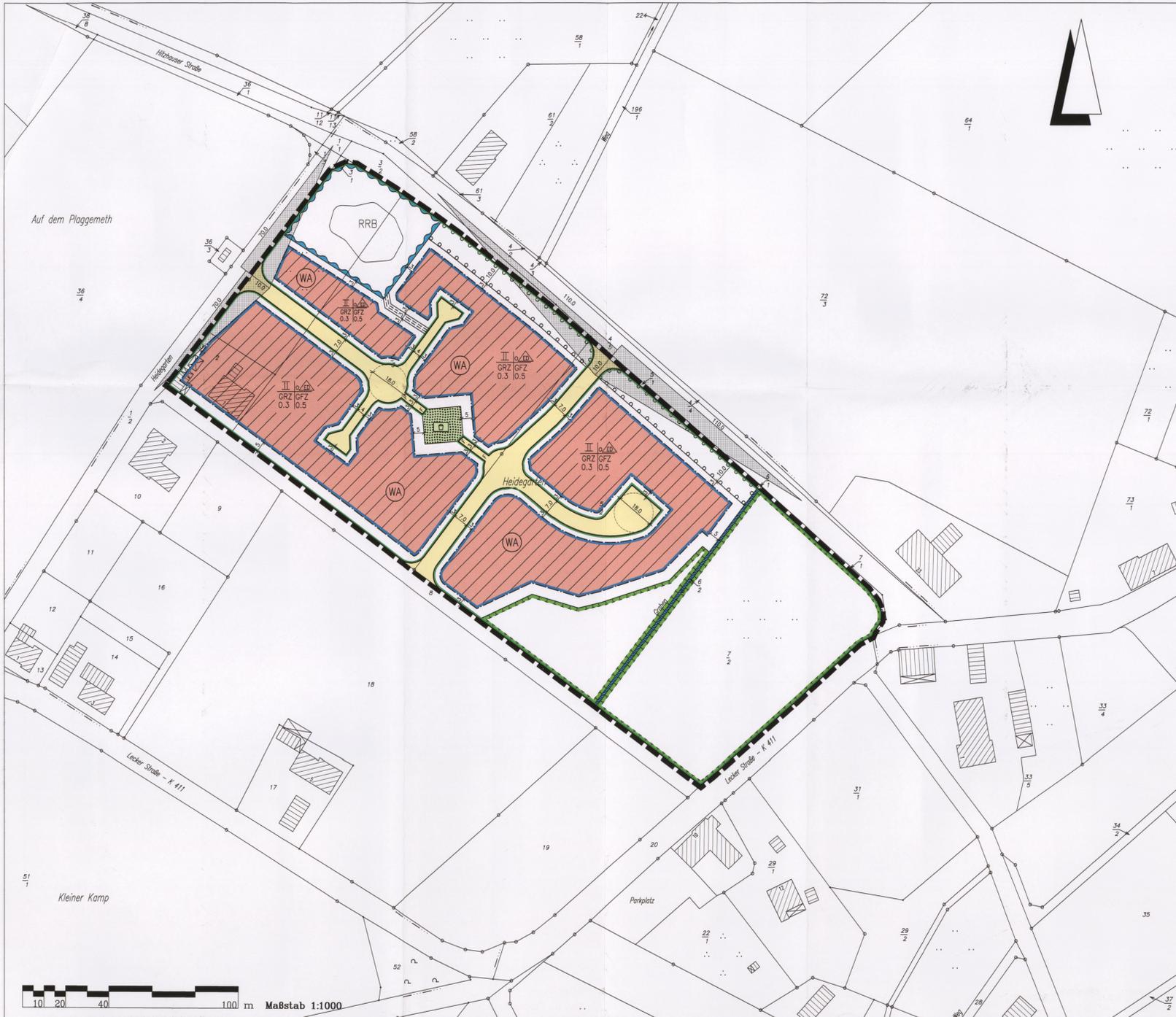




GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR.42 "HITZHAUSEN" 1.vereinfachte Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücknummer

Wohngebäude mit Hausnummern
Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschosfußboden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschießenden öffentlichen Verkehrsfläche – Ok. fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstückachse).

a) Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.

b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschosfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,50 m nicht überschreiten.

c) Firsthöhe
Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschosfußboden bis Ok. First (höchster Punkt der Dachhaut) 9,0 m nicht überschreiten.

§ 2 Anpflanzfestsetzung (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbäum (sh. Pflanzenliste des Grünordnungsplanes) zu pflanzen.

§ 3 Grundflächenzahl
Gem. § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,3 auf max. 0,4 durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten nur dann zulässig, wenn diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breittufig verlegtem Rasengitterstein o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Flächen (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 25% betragen.

§ 4 Geschosflächenzahl
Gem. § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

§ 5 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

§ 6 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 außer Kraft.

B: Örtliche Bauvorschriften/ Gestalterische Festsetzungen

1. Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten, -einschnitte

a) Die zulässige Dachform ist das Sattel- oder Walmdach.
b) Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 35° bis 45°.

Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte (Loggien) sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudeseite darf 3/5 der jeweiligen Traufenlänge – gemessen in der senkrechten Ansichtfläche nicht überschreiten.
Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,60 m, gemessen in der senkrechten Ansichtfläche, begrenzt.
Dachaufbauten, -einschnitte sind so zu errichten, daß – vom Giebel ein Mindestabstand von 2,0 m – vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.

Pro Gebäudeseite sind nur Dachaufbauten (max. 3 Einzelgauben), oder ein Dacheinschnitt (Loggia) zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 36 qm sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

Hinweis:
Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologischen Denkmalpflege zu melden.

PRÄMEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ostercappeln diesen Bebauungsplan Nr. 42 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~bestehenden~~ ~~nebenstehenden~~ ~~bestehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 23.09.2000
Der Bürgermeister

Ostercappeln, den 23.09.2000
Gemeindedirektor

Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind vom 10.10.1999 bis zum 25.10.1999 gemäß § 13 BauGB beteiligt worden. Kein Beteiligter hat dem Planentwurf widersprochen.

Ostercappeln, den 23.09.2000
Gemeindedirektor

Der Plan ist gemäß der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am 23.09.1999 durch den Rat der Gemeinde Ostercappeln beschlossen worden.

Ostercappeln, den 23.09.2000
Gemeindedirektor

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 25.03.2000 im Amtsblatt für Ostercappeln. Diese vereinfachte Änderung ist, damit am 25.03.2000 rechtsverbindlich geworden.

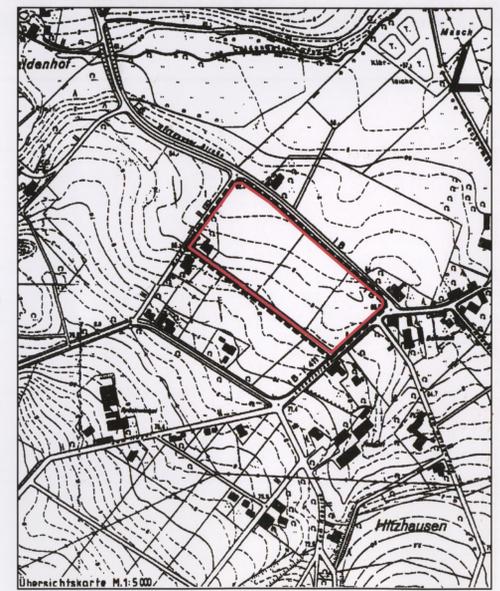
Ostercappeln, den 25.03.2000
Gemeindedirektor

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ostercappeln, den
Gemeindedirektor

Innerehalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ostercappeln, den
Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubnow • Witschel + Partner GBR Otto-Liebig-Str. 13, 48154 Wallenhorst Telefon: 05407/8 80-0 Fax: 05407/8 80-48	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	bearbeitet	
Wallenhorst, den 23.09.1999		gezeichnet	
		geprüft	
		freigegeben	

GEMEINDE OSTERCAPPELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"Hitzhausen" 1.vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)