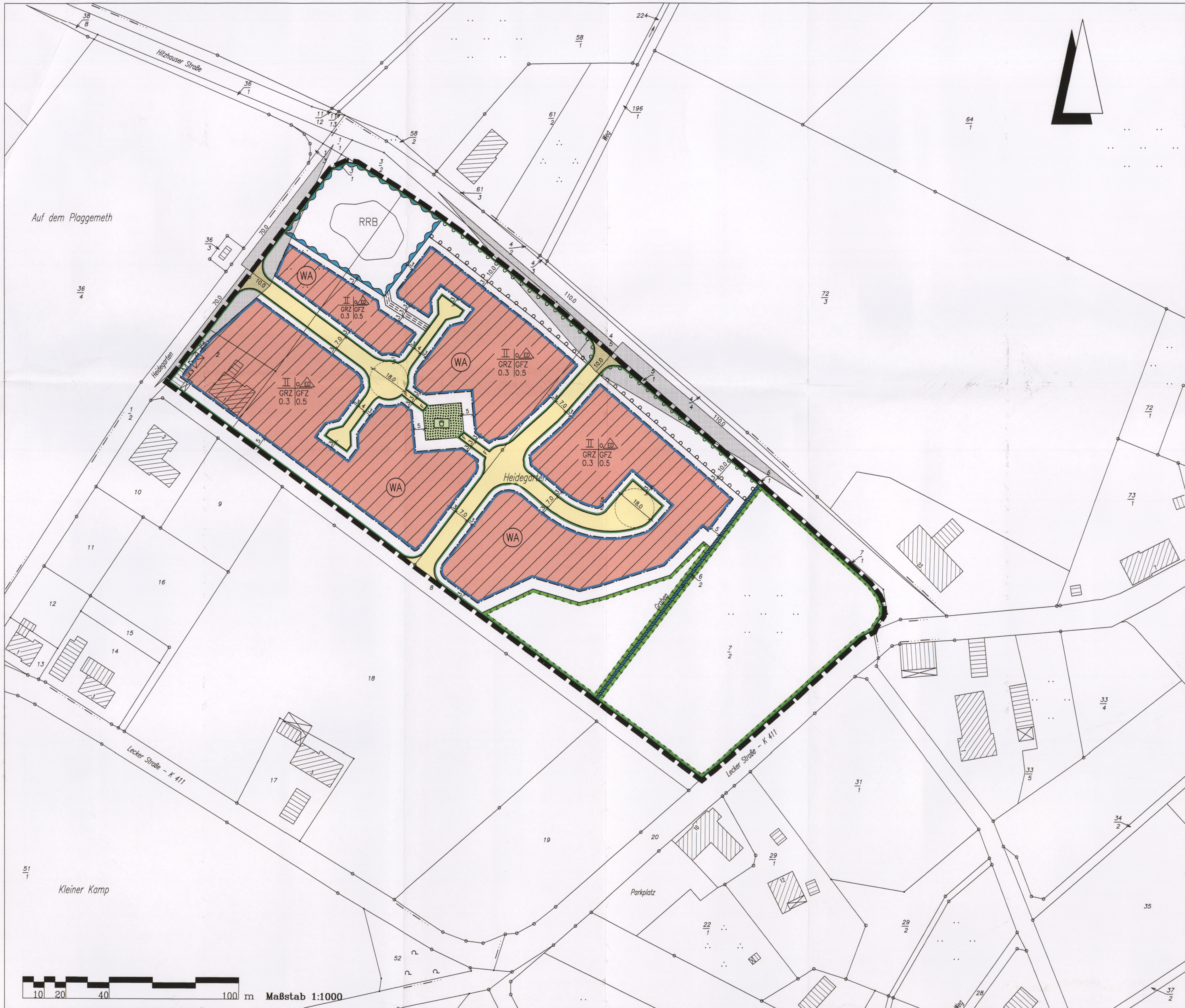




GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR.42 "HITZHAUSEN" 1.vereinfachte Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung 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. Eigentumsgränze mit Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
 - 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 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußgängerbereich

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

- öffentliche Grünfläche
- Spielfeld

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 Fahrbahnberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)**
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßböden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – Ok. fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksschneise).
 - Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.
 - Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,50 m nicht überschreiten.
 - Firsthöhe
Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschoßböden bis Ok. First (höchster Punkt der Dachhaut) 9,0 m nicht überschreiten.
- Anpflanzfestsetzung (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
Auf den Grundstücken ist je angelegte 400 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbäum (sh. Pflanzenliste des Grünordnungsplanes) zu pflanzen.
- 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, breitflächig verlegtem Rasengitterstein o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 25% betragen.

- Geschossflächenzahl**
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.
- Anzahl der zulässigen Wohnungen**
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 treten die zeichnerischen und textuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 außer Kraft.

B: Örtliche Bauvorschriften/ Gestalterische Festsetzungen

- Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten, -einschnitte**
 - Die zulässige Dachform ist das Sattel- oder Walmdach.
 - 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 Ansicht – nicht überschreiten.
Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,60 m, gemessen in der senkrechten Ansicht, begrenzt.
Dachaufbauten, -einschnitte sind so zu errichten, daß – 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.
- 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.

PRÄMBEL 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 Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 42 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden, untenstehenden, textuellen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den 23.03.2000
Der Bürgermeister
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.

Ostercappel, den 23.03.2000
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 Ostercappel beschlossen worden.

Ostercappel, den 23.03.2000
Gemeindedirektor

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

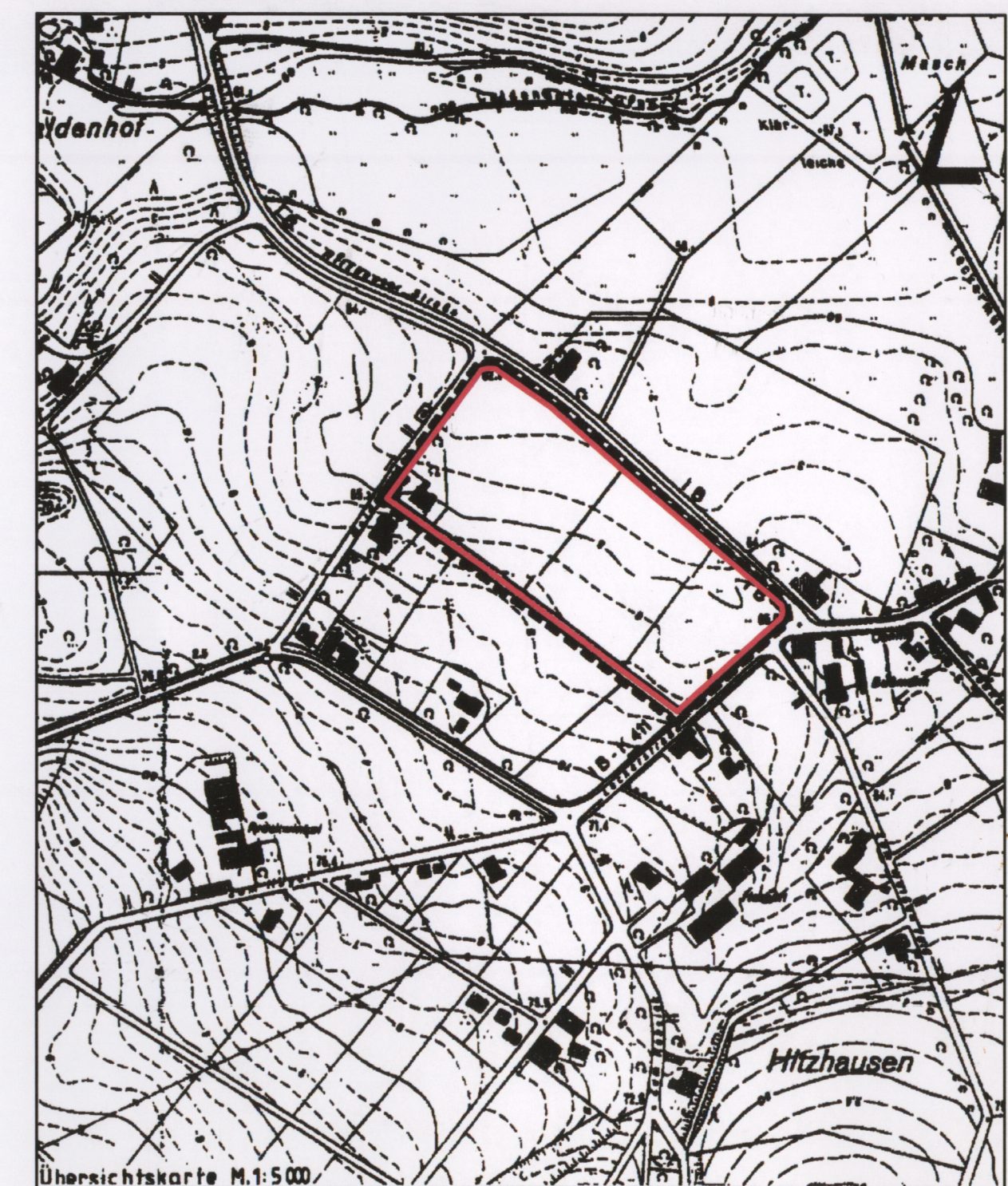
Ostercappel, den 25.03.2000
Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den
Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den
Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	Datum	Zeichen
Lubenow + Witschel + Partner GBR	bearbeitet		
Otto-Lilienfeld-Str. 13 49154 Wallenhorst	gezeichnet		
Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-18	geprüft		
gez. Eversmann	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)