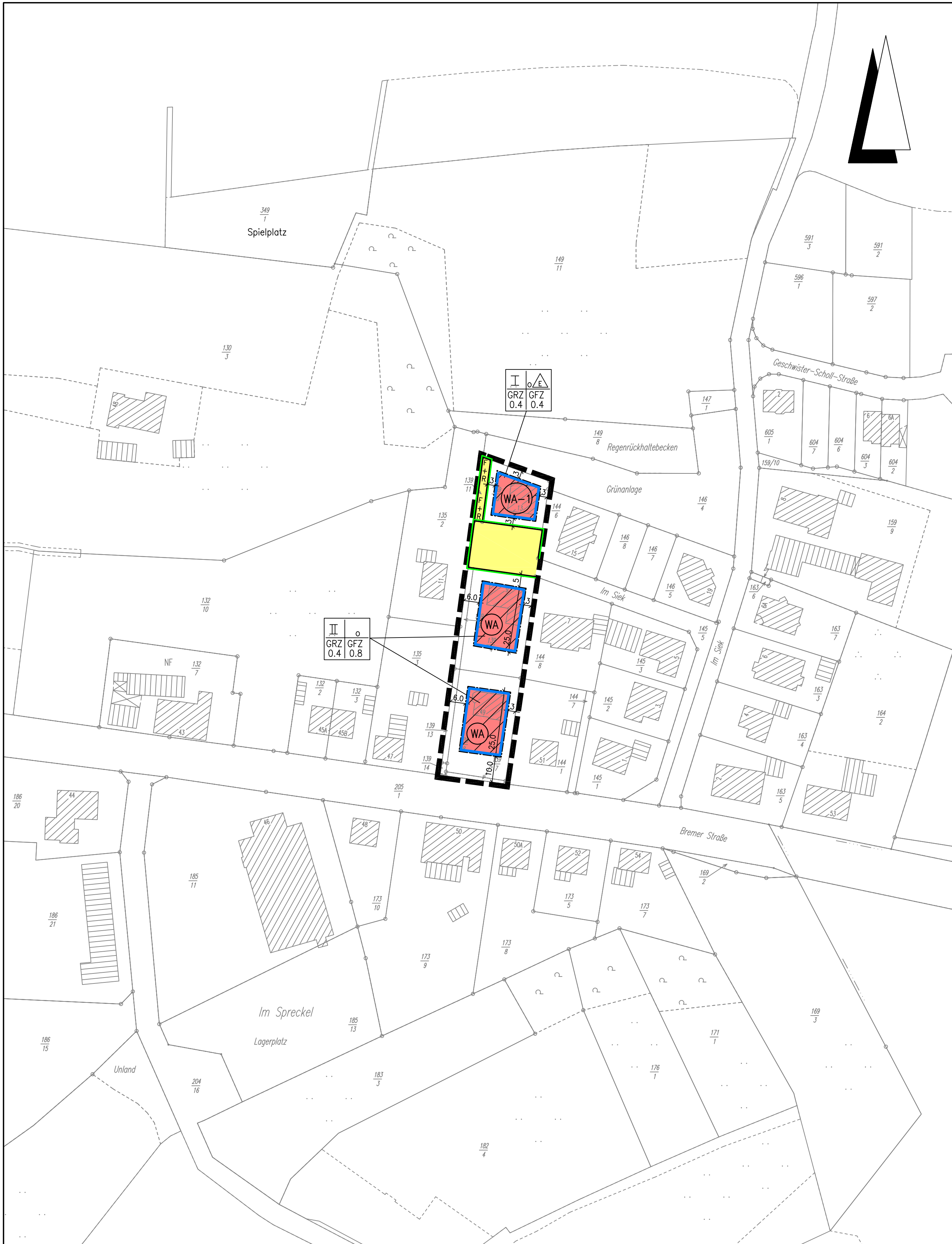


GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

AUF DEM HAGEN 11. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung 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 Grenzmal
- 55 ----- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/3 ----- Flurstücksnummer
- [Hatched Box] Wohngebäude mit Hausnummern
- [Striped Box] Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

[Red Box] überbaubarer Bereich
[Blue Box] Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
[White Box] nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung
(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 Einzelhäuser zulässig
- [Blue Line] Baugrenze

öffentliche Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- [Yellow Box] Straßenverkehrsfläche
- [Green Line] Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- [Yellow Box] Fu8- und Radweg

Sonstige Planzeichen
[Thick Black Line] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21, Auf dem Hagen 8. Änderung (1985) und des Bebauungsplanes: Auf dem Hagen 3. Änderung (1972) treten außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Auf dem Hagen 11. Änderung erfasst werden.

B: Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

- Die "Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes – Auf dem Hagen" (genehmigt am 18.11.1993) einschließlich der 1. Änderung (1994) gilt auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Auf dem Hagen 11. Änderung.
- Für das WA-1-Gebiet gilt abweichend von dem § 2 (4) der "Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes – Auf dem Hagen" (1983, 1994): Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe fertiger Erdgeschossfußböden ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Straße "Im Siek") – Ök. fertige Straßenebene – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des Baugrundstücks (Grundstücksschse). Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,3 m nicht überschreiten.
- Für das WA-1-Gebiet gilt abweichend von dem § 3 (1) der "Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes – Auf dem Hagen" (1983, 1994): Die Dachneigung muss zwischen 42° bis maximal 45° betragen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Auf dem Hagen" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ostercappel, den

(SIEGEL) Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2002-09-18 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2002-09-24 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-1641/2002
Liegenschaftskarte: Ostercappel Flur 3
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 19.05.2003

Katasteramt Osnabrück

Unterschrift
gez. Ritterhoff
Vermessungsoberratsrat

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2002-09-24 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2003-02-06 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2003-02-06 bis 2003-03-13 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 2003-04-29 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 Auf dem Hagen 11. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Ostercappel, den

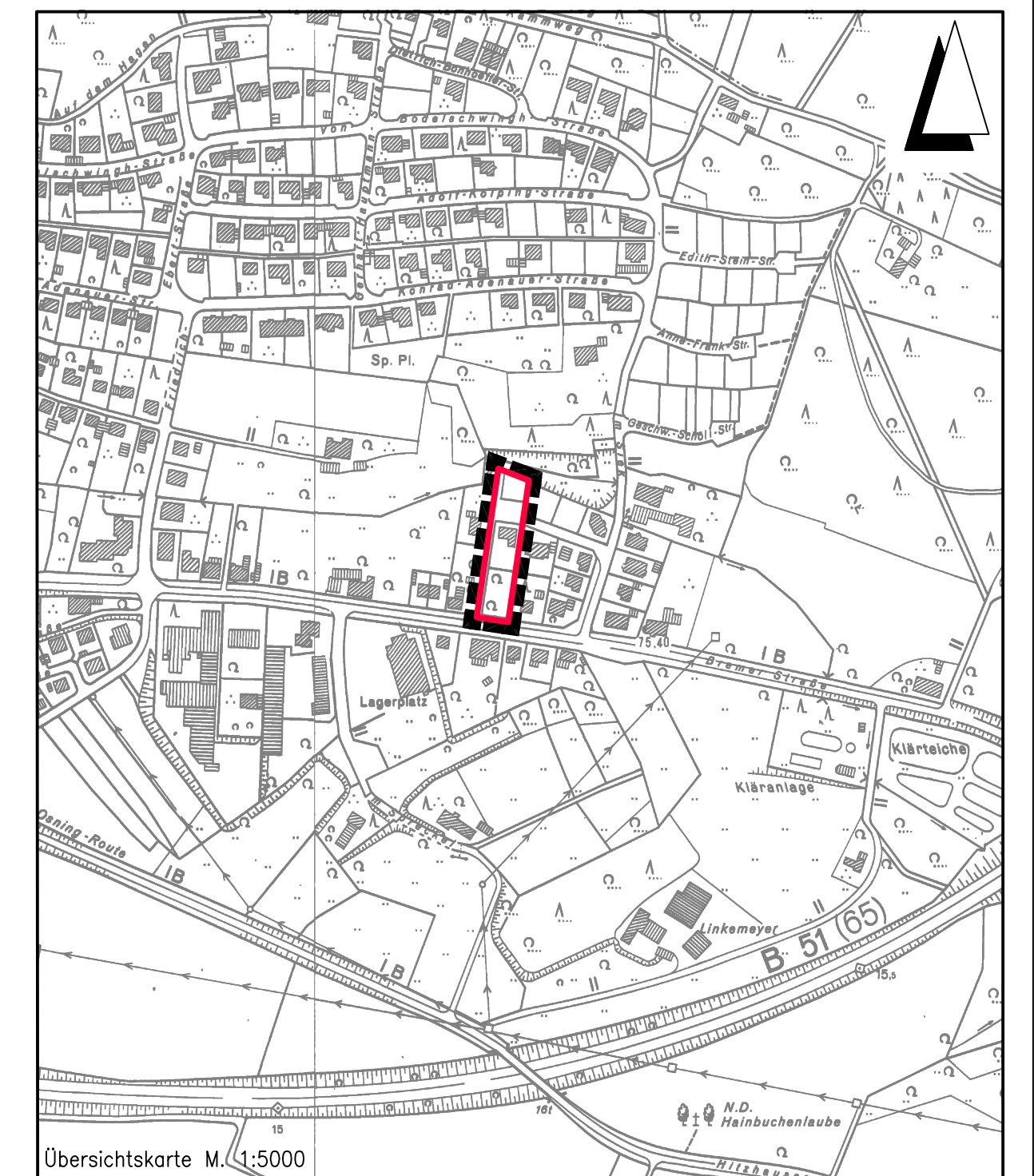
Bürgermeister

Mängel und Abwägung

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

Ostercappel, den

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLANUNG Lubenow Witschel + Partner GbR Obst-Überholz-Straße 13 49154 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	202306	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	bearbeitet	2003-01	Gr
		gezeichnet	2003-01	Bd/Rm
		geprüft	2003-04-29	Ev
		freigegeben	2003-04-29	Ev

	GEMEINDE OSTERCAPPELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 22	
Auf dem Hagen	11. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften	
ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000
	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)