



GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"Hedlage"

1. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

I. Bestandsangaben

-----	Gemarkungsgrenze	[Hatched Box]	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze	[Hatched Box]	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrrenze mit Grenzmal	[Hatched Box]	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN	[Hatched Box]	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurstücksnummer	[Hatched Box]	Wohngebäude mit Hausnummern

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
4. Sonstige Festsetzungen

I, II usw.

GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

15. Sonstige Planzeichen

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
----------	---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 u. § 18 (1) BauNVO)
- a) Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens
Gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens nicht höher als 0,60 m liegen.
- b) Traufseite
Die Gebäudehöhe an der Traufseite, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, muss zwischen 3,00m und 3,80m betragen.
- § 2 Zahl der Vollgeschosse (gem. § 31 (1) BauGB)
- Von der Zahl der Vollgeschosse sind Ausnahmen um ein Vollgeschoss zulässig, wenn dieses ein Dachgeschoss ist, das im Sinne von § 2 Abs. 7 NBauO als Vollgeschoss gilt.
- § 3 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Innerhalb des Plangebietes sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.
- § 4 Aufhebung von Bebauungsplänen
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hedlage“ (1991) treten außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Hedlage“, 1. Änderung erfasst werden.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Dachausbildung
- Die Dachausbildung der Gebäudkörper muss mit einer Dachneigung von 30° - 45° erfolgen. Bei Gebäuden, in denen ein zweites Vollgeschoss im Dachgeschoss errichtet wird, ist ebenfalls diese Vorgabe zur Dachneigung zu beachten.
Garagen und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

C. Hinweise

1. Bodenfunde
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder 4433) unverzüglich gemeldet werden.
2. Emissionen von der Landesstraße 79
- Von der Landesstraße 79 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
3. Artenschutz / Baufeldräumung
- Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) müssen außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit zwischen Anfang August und Anfang März erfolgen.

Baumfällarbeiten:

Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen Anfang Oktober und Anfang März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden.

Vor Fällmaßnahmen sind Bäume mit einem BHD ≥ 50 cm auf großvolumige Höhen und ggf. Fledermausbesatz hin zu untersuchen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

4. Müllentsorgung
- Die Anlieger sind gehalten, ihre Mülltonnen zur Entsorgung im Bereich des Wendehammers der Straße „In der Knuwie“ bereitzustellen.
Bei der Bereitstellung im Wendehammer muss die Möglichkeit gegeben sein, dass ein Müllsammelfahrzeug mit Seiteneinlade-technik die Mülltonnen kippen kann. Die Mülltonnen müssen bei der Bereitstellung einen Abstand zueinander von mindestens 50 cm haben.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der aktuellen gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 30 "Hedlage", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den

(SIEGEL)

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Hedlage", 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Venne, Flur 22

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.04.2014). 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 22.10.2014

Geschäftsnachweis: L4-371/2014

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Dienstsiegel)

Regionaldirektion Osnabrück, - Katasteramt Osnabrück -

gez. i.V. Gudat
Vermessungsamtsrat

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 30 wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 17.07.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentliche Auslegung wurden am 22.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.07.2014 bis 01.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ostercappel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 30 "Hedlage", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Der Bebauungsplan ist damit am

Ostercappel, den

Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Ostercappel, den

Bürgermeister

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: **IPW** INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Mette-Curtje-Str. 4a • 49134 Wallenhorst
Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88

bearbeitet	2014-04	Koe
gezeichnet	2014-04	Mar
geprüft	2014-10	Koe
freigegeben	2014-10	Ev

Wallenhorst, 2014-10-21

Plan-Nummer: H:\OSTERC\213513\DOкуМЕНТАTION\Entwurf\BP\bp_bplan-30-1aen_Abschrift.dwg(Layout1) - (Y1-1-0)

GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"Hedlage" 1. Änderung

Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Protokoll: 2014-12-02

Letztes Speicherdatum: 2014-12-02