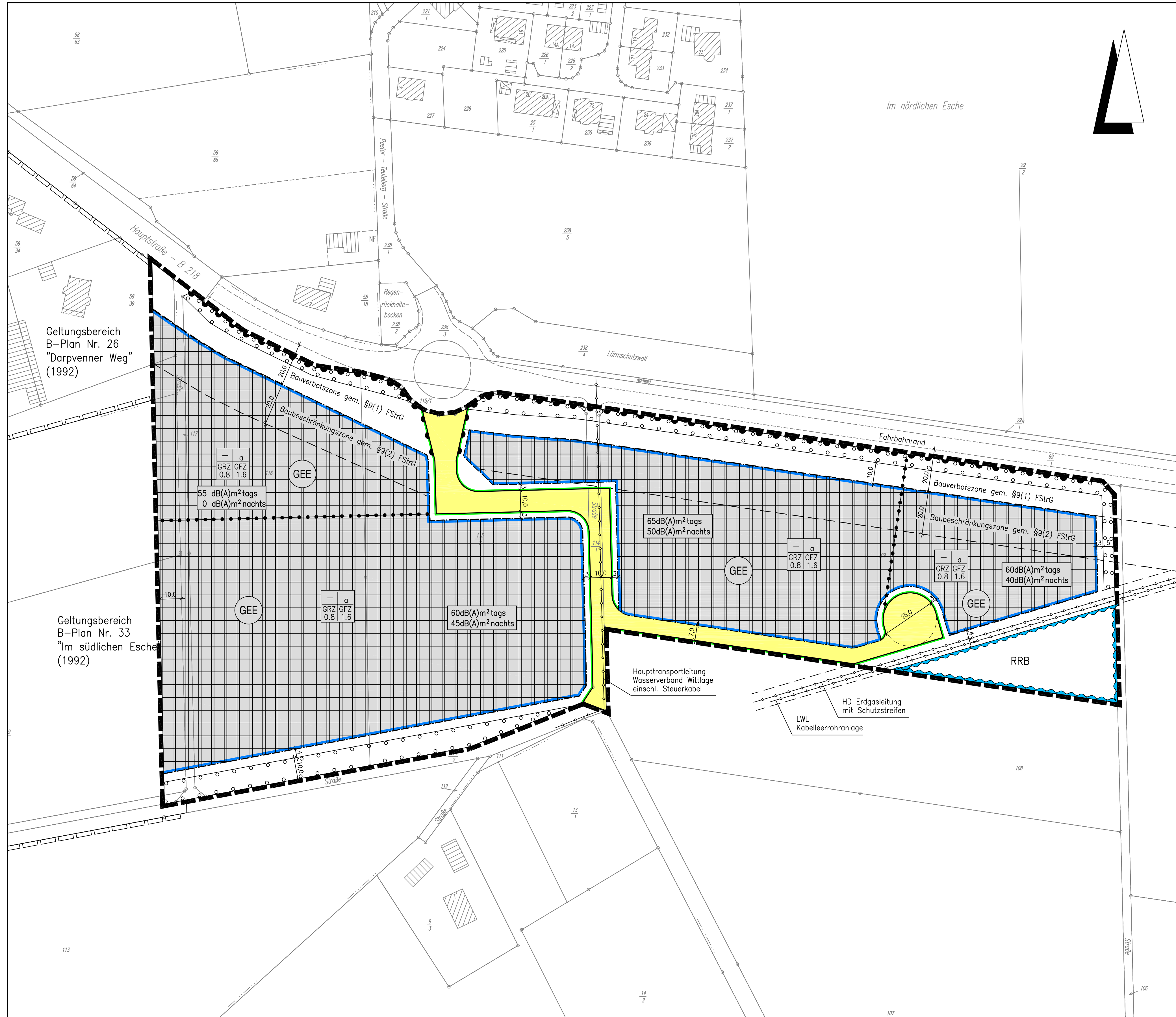


GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "GEWERBEGEBIET VENNE SÜD – OST"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 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 Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

überbaubarer Bereich
eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, i.V.m. TFS §2
nicht überbaubarer Bereich

2. 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 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a) abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzung

§ 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)

Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erscheinenden öffentlichen Verkehrsfläche – Ök. fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur oberen Kante des Daches wird auf 14,0 m festgesetzt. Für bauliche Anlagen wie Hochregallager, Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Siloanlagen und Antennenträger ist ausnahmsweise eine Überschreitung auf bis zu max. 30,0 m zulässig.

§ 2 Festsetzungen zum Immissionsschutz (gem. § 1 (4) BauNVO)

a) Flächenbezogene Schalleistungspegel
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.

b) Passive Schallschutzmaßnahmen
Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße R'w,res angegeben.
Im Teilbereich 1 = 23 bis 34 m von Mitte B 218; Teilbereich 2 = 34 bis 40 m von Mitte B 218

	Geschoss	Teilbereich / Ausweisung (erforderliches R'w, res. Wohnen/Büro)	
		1 / GE	2 / GE
Einstufung Lärmpegel- bereiche (LPB)	Nordseiten der Gebäude	EG und OG LPB IV (40 / 35 dB)	LPB III (35 / 30 dB)
	Ostseiten der Gebäude	EG und OG LPB II (35 / 30 dB)	LPB III (35 / 30 dB)
	Südseiten der Gebäude	EG und OG LPB III (35 / 30 dB)	LPB III (35 / 30 dB)
	Westseiten der Gebäude	EG und OG LPB III (35 / 30 dB)	LPB III (35 / 30 dB)

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissions-schutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (hier Südseite). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzuführenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

§ 3 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, usw. (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

a) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (s. Umweltbericht).

b) Innerhalb der o.g. Flächen sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.

c) Je angefangene 10 Stellplätze ist auf den Stellplatzbereichen mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

§ 4 Führung von Versorgungsleitungen (gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Die im Plangebiet zu verlegenden Versorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen, um Nutzungsbeschränkungen im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden bzw. entgegenzuwirken.

§ 5 Regelungen zur Oberflächenentwässerung

a) Stellplatz- und Parkplatzflächen sind aus sickerfähigem Material (z.B. Fugenpflaster) herzustellen.

b) Die Oberflächenwasserabflüsse von Verkehrs-, Fahr- und Lagerflächen sind zu sammeln und an dem zentralen Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes abzuleiten.

c) Nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) ist auf dem jeweiligen Grundstück über eine belebte Oberbodenzone zu versickern. Dazu sind auf den jeweiligen Grundstücken entsprechende Versickerungseinrichtungen (z.B. Mulden, Riegeln usw.) zu schaffen.

§ 6 Außerkrafttreten von Satzungen

Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 26 "Darpvenner Weg" und Nr. 33 "Im südlichen Esche" treten außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 erfasst werden.

Textliche Hinweise

1.) Das Plangebiet wird von der Bundesstraße B 218 im Norden tangiert. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaustellsträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

In der Baubeschränkungszone entlang der B 218 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Bundesstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

2.) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

3.) Es wird empfohlen, die Gebädefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein etc.).

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. 44 "Gewerbegebiet Venne Süd-Ost", 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 17.07.2006 (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis
Liegenschaftskarte: L4-66/2006
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtleigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.01.06). 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 31.07.2006

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Osnabrück
– Katasteramt –

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist vom 15.05.2006 bis zum 30.05.2006 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2006 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostercappel, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 07.06.2006 bis 07.07.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 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 hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

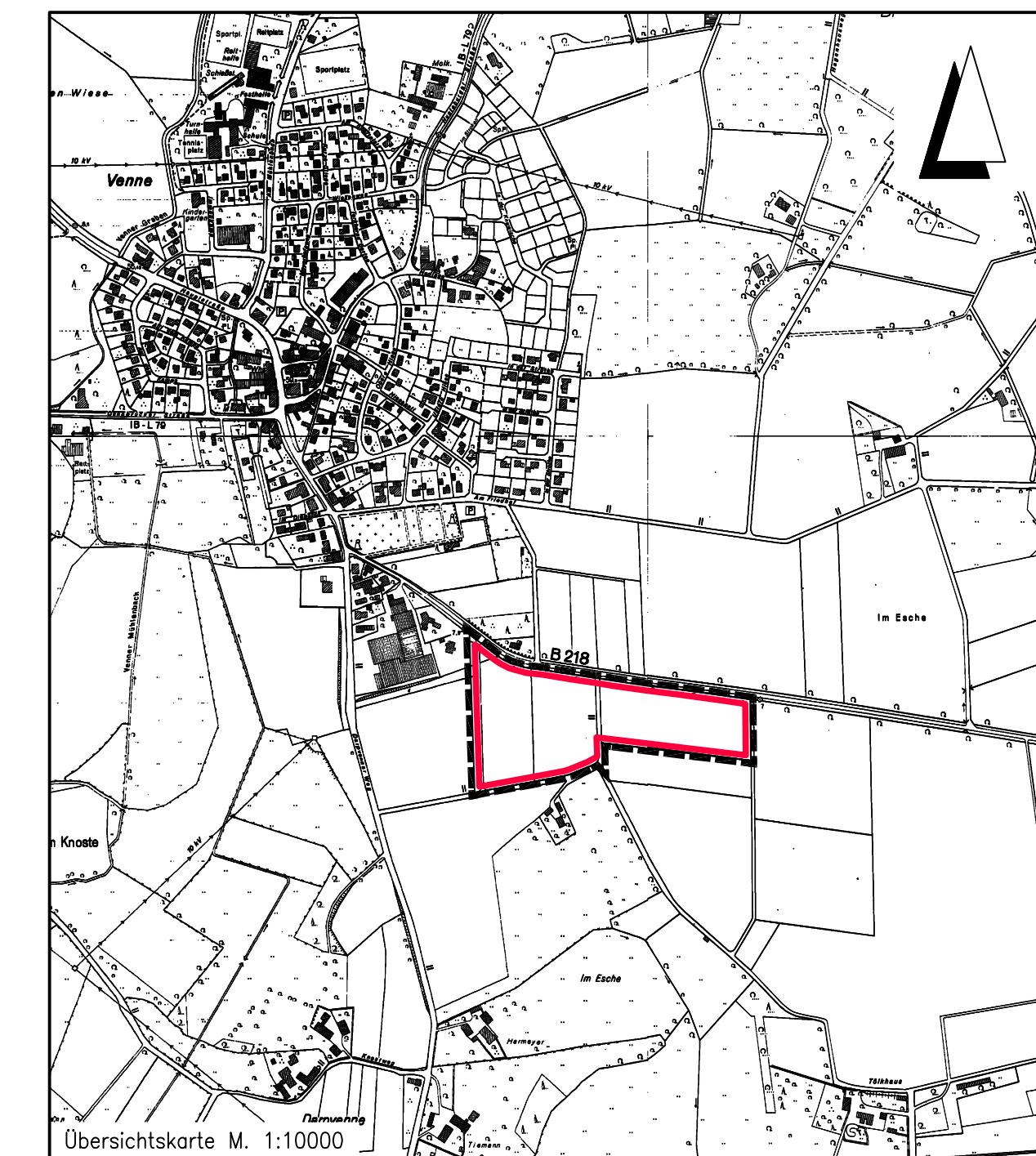
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Ostercappel, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Ostercappel, den Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Liberal-Str. 13 • 49134 Vellehorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
	gezeichnet	2006-02	Gr
	geprüft	2006-04	Hd
	freigegeben	2006-07	Ev
		2006-07	Ev

Plan-Nummer: H:\OSTERC\206032\ABSCA\B\Bp\Bp_1plan01-AB.DWG(B-Plan) – (V1-1-0)

GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "GEWERBEGEBIET VENNE SÜD – OST"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)
Letztes Speicherdatum: 2006-11-07