



GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "HEDLAGE"

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappel
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Venne Flur 72
Feldvergleich vom 18.01.1990
Katasteramt Osnabrück, den 26.04.1990
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Rds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- △ Einzel- und Doppelhausbebauung △ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche (Hausgarten)
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a-b BauGB
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Kinderspielfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30
- Sichtdreieck 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen - freizuhaltende Fläche
- Wasserflächen
- Stellplätze
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Regenrückhaltebecken
- vorh. 10 kV - Freileitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Gebäudehöhen**
- a) Höhe des Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes 60 cm nicht überschreiten.
- b) Traufenseite
Die Gebäudehöhe an der Traufenseite, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut muß in den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise zwischen 3,0 und 3,8 m, in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise zwischen 3,50 und 6,50 m betragen.
- § 2 Zahl der Vollgeschosse**
- Von der Zahl der Vollgeschosse sind Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB um ein Vollgeschöß zulässig, wenn dieses ein Dachgeschöß ist, das im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB als Vollgeschöß gilt; dieses gilt nur für den Bereich mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise.
- § 3 Flächen mit Pflanzgebot/Einzelbäume**
- Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 a festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 b festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Baumabnahmen sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 vorzusehen.
- B Gestalterische Festsetzungen**
- Dachausbildung**
- Die Dachausbildung der Gebäudekörper muß mit einer Dachneigung von 35 - 45 Grad in den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger und 30 - 36 Grad in den Bereichen mit festgesetzter bis zu zweigeschossiger Bauweise erfolgen. Bei Gebäuden, in denen das zweite Vollgeschöß im Dachgeschöß errichtet wird, gilt die Dachneigung für die Bereiche mit eingeschossiger Bauweise. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig. Bei rein gewerblich genutzten Gebäuden ist gem. § 31 (1) BauGB i. V. m. § 85 BauNVO als Ausnahme in Abstimmung mit der Gemeinde eine von den oben genannten Festsetzungen abweichende Dachneigung zulässig.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch EVErtr. v. 31.08.1990 BGBl. I S. 839, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 119), hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 30 "Hedlage" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den 12.12.1991
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 12.12.1991
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.1990).
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 14.01.1992
Katasteramt Osnabrück
i.A. gez. Roth
Siegel
INGENIEURPLANUNG
Falkamp - Lahnweg - Wischel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Osnabrück, den 12.12.1991
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.10.1991 bis 11.11.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den 12.12.1991
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1991 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.1991 bis 13.01.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den 12.12.1991
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1991 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.12.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.1991 gegeben.

Ostercappel, den 12.12.1991
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 12.12.1991
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.05.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05.06.1992 rechtsverbindlich geworden.

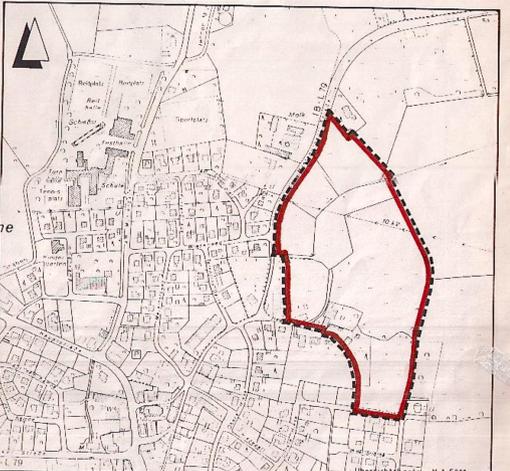
Ostercappel, den 05.06.1992
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den 05.06.1992
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den 05.06.1992
L. S. gez. Hillar
Gemeindedirektor



GEMEINDE OSTERCAPPELN Bebauungsplan Nr. 30 "Hedlage"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Maßstab 1:1000

Nachrichtliche Hinweise (lt. Stellungnahme Straßenbauamt Osnabrück)

- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 79 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 79 angrenzen, sind entlang der Straßengrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).
- Von der Landesstraße 79 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden (DITV 85 - 850 Kl/24 h). Bei Aufnahme der Planungsarbeiten für Baugelände und andere immissionsempfindliche Gelände oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung durch Verkehrsemissionen, vor allem durch ausreichende Abstände des 50 m BImSchG und des § 1 (3 - 5) BauGB sowie schalltechnisch geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus erfolgt von hier nicht.