

GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"HEDLAGE"

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappel
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Venne, Flur 22
Feldvergleich vom 18.01.1990, Az.: V 2003/90
Katasteramt Osnabrück, den 26.04.1990
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz 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
 - Höhennlinien 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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbauweise, DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F 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 zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen - freizuhaltende Fläche
- Wasserflächen
- St Stellplätze
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Regenrückhaltebecken
- vorrh. 10 kV - Freileitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Gebäudehöhen
- a) Höhe des Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante 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 Vollgeschoss zulässig, wenn dieses ein Dachgeschoss ist, das im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschoss 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 Baumaßnahmen 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 Vollgeschoss im Dachgeschoss 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 NBauO als Ausnahme in Abstimmung mit der Gemeinde eine von den oben genannten Festsetzungen abweichende Dachneigung zulässig.

PRAAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (RGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch EVBrt. 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

gez. Schockmann
Ratsvorsitzender

L. S.

gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.04.1990 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

Stiegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Falkamp - Lohmow - Wischel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 12.12.1991

gez. Lubnow
Lubnow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 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 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ostercappel, den

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 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.

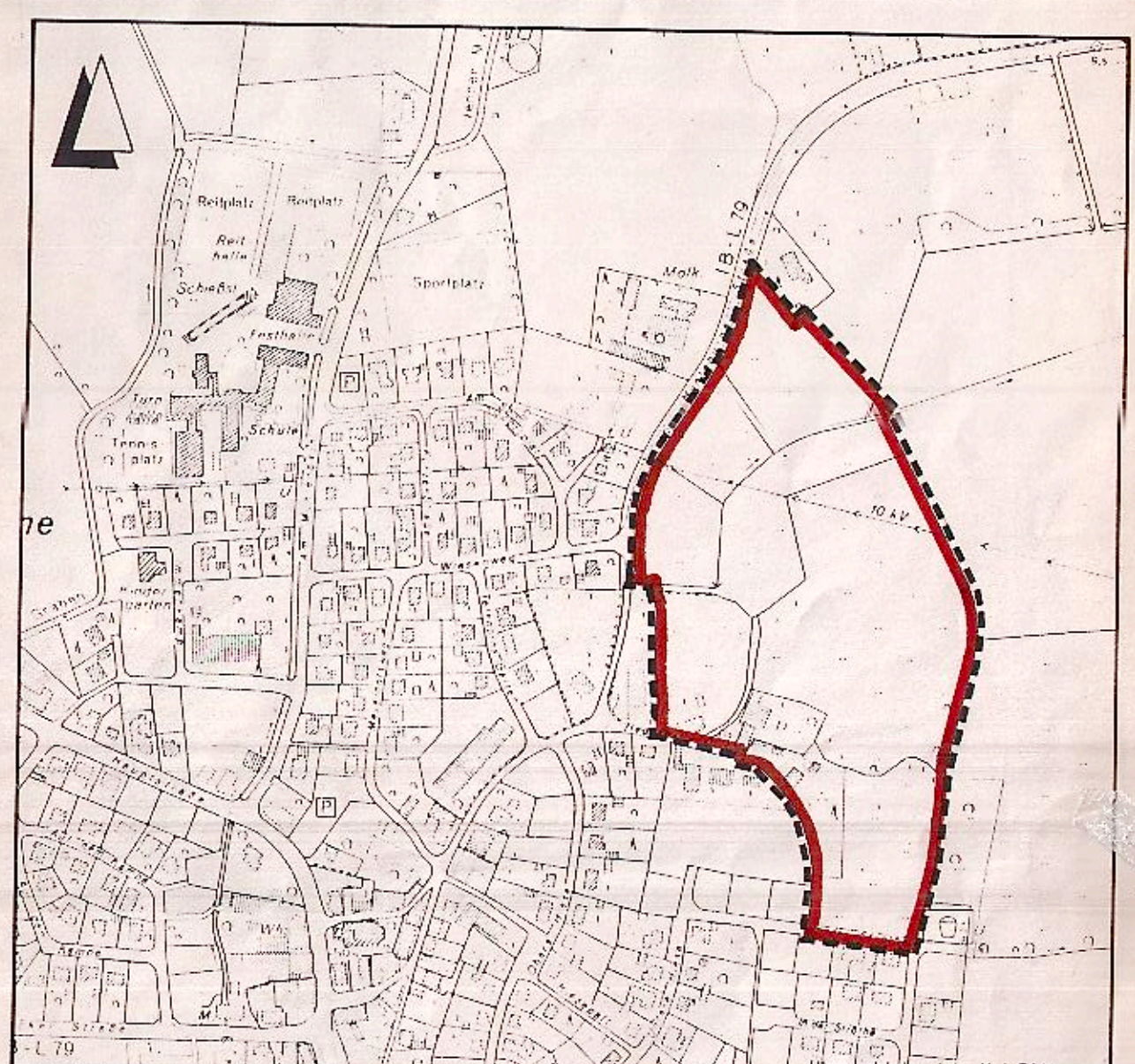
Ostercappel, den

Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den

Gemeindedirektor



GEMEINDE OSTERCAPPELN

Bebauungsplan Nr. 30

"Hedlage"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 50 80 m

Maßstab 1:1000