

Präambel und Ausfertigung (mit örtlichen Bauvorschriften)
Aufgrund der §§ 1 Absätze 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 69 „Am Südhang“, bestehend aus der Planzeichnung, den schriftlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Sitzung beschlossen.“
Ostercappel, den 09.10.2020
gez. Rainer Ellermann
Bürgermeister

Planunterlage
Gesch.-Nr. B 500/20
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Ostercappel
Gemarkung Ostercappel Flur 1
Maßstab: 1:1000
LGLN
Landesamt für Liegenschaftswesen
und Landesvermessung Niedersachsen
© 2020 Reg.-Bezirksdirektion Osnabrück - Meppen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 25.02.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt. Die Übertragung der Daten zu bildlichen Grundstücksplänen in der Druckschrift ist einwandfrei möglich.
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 nicht-rechtliche und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Liegenschaftswesen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zulässig.
Osnabrück, den 08.10.2020
Dipl.-Ing. Christian Brune
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Iburger Straße 215 49082 Osnabrück
gez. Brune
Unterschrift

Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH Gesellschaft Osnabrück
Am Schloßberg 6
49082 Osnabrück
Osnabrück, den 07.10.2020
gez. A. Heike Roßmann
Planverfasserin

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 19. März 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Am Südhang“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24. März 2020 öffentlich bekannt gemacht worden.
Ostercappel, den 09.10.2020
gez. Rainer Ellermann
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 24. März 2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 02. April 2020 bis zum 04. Mai 2020 durchgeführt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24. März 2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
Ostercappel, den 09.10.2020
gez. Rainer Ellermann
Bürgermeister

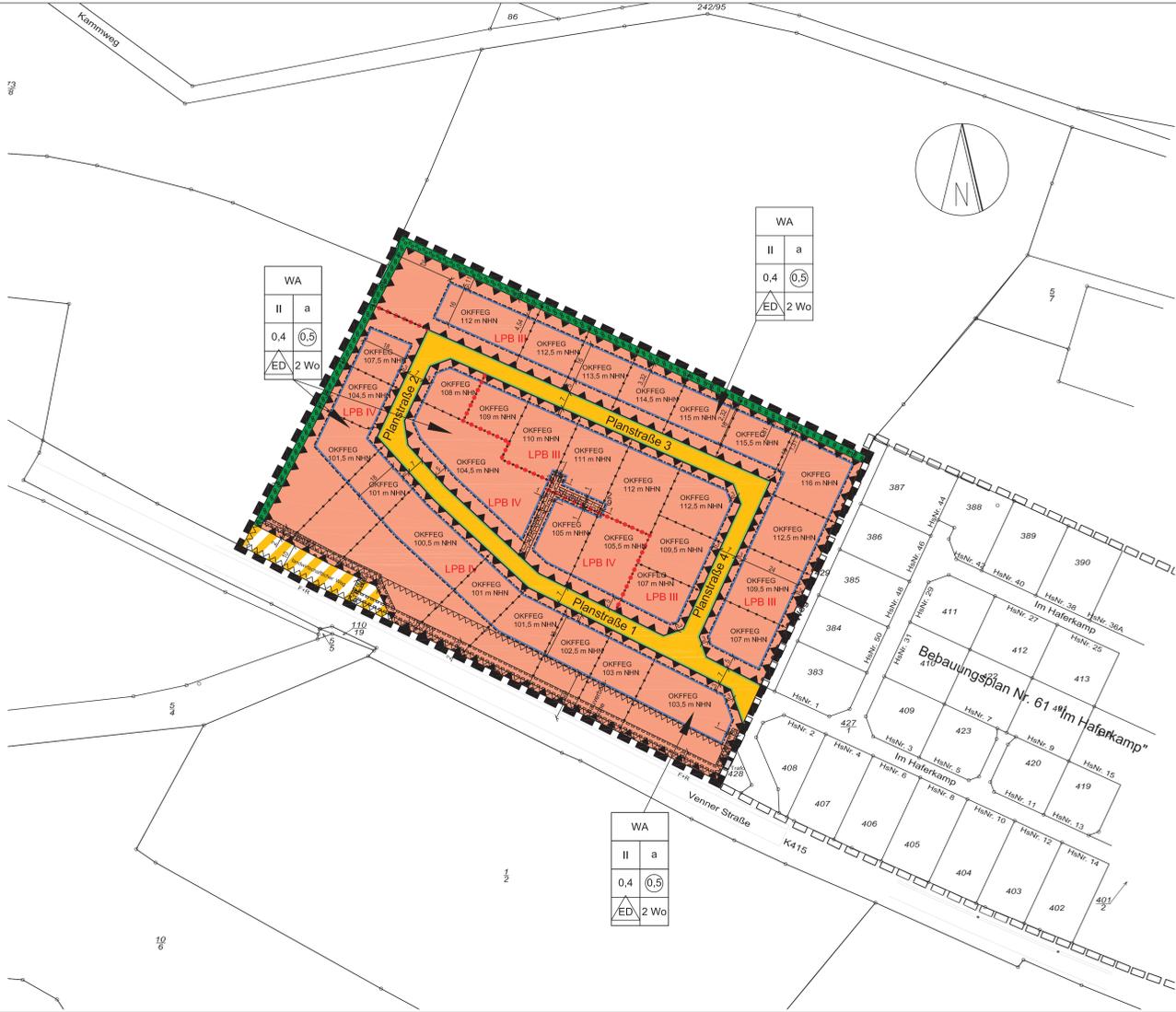
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. Juli 2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Ostercappel, den 09.10.2020
gez. Rainer Ellermann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 09. Juli 2020 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 14. Juli 2020 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22. Juli 2020 bis einschließlich 24. August 2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Ostercappel, den 09.10.2020
gez. Rainer Ellermann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ostercappel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 und 4 BauGB in seiner Sitzung am 06. Oktober 2020 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Ostercappel, den 09.10.2020
gez. Rainer Ellermann
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am 14.11.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 21 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.11.2020 rechtsverbindlich geworden.
Ostercappel, den 17.11.2020
gez. Rainer Ellermann
Bürgermeister

Vertretung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vertretung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Ostercappel, den 09.10.2020
Bürgermeister



- § 3 Geschosflächenzahl**
Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.
- § 4 Anzahl der zulässigen Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig; bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.
- § 5 Zulässigkeit von Nutzungen gemäß § 4 BauNVO**
Alle Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen
sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- § 6 Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
Im Plangebiet dürfen Einzel- und Doppelhäuser eine maximale Länge im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO von 25 Metern nicht überschreiten.
- § 7 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Teilbereiche mit Festsetzungen zum passiven Lärmschutz
Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiet von 55 dB(A) am Tag wird in Teilbereichen des Plangebietes überschritten. Es werden maximal rd. 64 dB(A) erreicht. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert (45 dB(A)) im gesamten Bereich nicht eingehalten.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Artname
Betula pendula	Sandbirke
Corylus avellana	Hasselstrauch
Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eunomus europaeus	Europäisches Pfaffenrütchen
Prunus padus	Gemeine Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eiersorbe
Malus domestica (in Sorten)	Apfelsbaum (in Sorten)
Pyrus communis (in Sorten)	Birnbaum (in Sorten)

- § 8.2 Weitere Regelungen zur Grünordnung
Die unter § 8.1 genannten Flächen werden Teil der privaten Baugrundstücke. Innerhalb der unter § 8.1 genannten Flächen sind Garagen (§12 BauNVO) und Nebenanlagen (§14 Abs. 1 BauNVO) unzulässig.
- B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO**
In den WA-Gebieten gelten folgende Festsetzungen:
- § 1 Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten:**
§ 1.1 Die zulässige Dachform ist das Sattel- und das Walmdach.
§ 1.2 Die Dachneigung muss zwischen 28° bis 35° betragen.
- § 1.3 Dachaufbauten (Giebeln, maximal 3 Einzelgauben) und Dachflächenfenster sind zulässig. Die Gesamtbreite der Giebeln und Dachflächenfenster je Gebäudeseite darf 50 % der jeweiligen Traufenhöhe nicht überschreiten.
Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,80 m, gemessen in der senkrechten Ansicht, begrenzt.
Dachaufbauten sind nur so zu errichten, dass vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,00 m, vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.
- § 2 Garagen und Nebenanlagen**
Garagen und Nebenanlagen (gem. §§ 12 u. 14 BauNVO) sind auch in Flachdachbauweise zulässig.
- § 3 Gestaltung der Baugrundstücke**
Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen / Terrassen / Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.
- § 4 Geländeausbildung, Aufschüttungen und Abgrabungen**
Die natürliche Form des Geländes darf nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verändert werden. Aufschüttungen sind nur im Eingangs- bzw. Terrassenbereich zulässig.
- § 5 Einfriedigungen**
Einfriedigungen zur abschließenden Verkehrsanlage dürfen eine Höhe von 0,80 m über der unmittelbar angrenzenden befestigten Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedigungen über eine Höhe von 0,80 m gemessen vom gewachsenen Gelände nur in Form von Sträuchern, Bäumen oder Hecken zulässig. Nachbarnliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- HINWEISE**
Denkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstärkungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 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. 0541/232-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Baufeldrämung**
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln ist die Baufeldrämung ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar, zulässig. Eine Baufeldrämung innerhalb der Brut- und Setzzeit ist nur zulässig, wenn sich keine Brutvögel auf der Fläche angesiedelt haben.
- Schutz vor Lichtimmissionen**
Die nächtliche Beleuchtung im Plangebiet sollte auf ein für die Sicherheit unumgängliches Maß reduziert werden. Es sollen Lampen verwendet werden, die die Lichtkegel nach unten ausrichten und Streulicht vermeiden. Es sollen insektenfreundliche Leuchtkörper mit geringem UV-Anteil zur Minimierung von Auswirkungen auf die Tierwelt verwendet werden.
- Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie**
Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn entsprechend § 202 BauGB abzuschleppen und einer geeigneten Verwertung zuzuführen.
Bodenarbeiten sind grundsätzlich der DIN 19639, der DIN 18915 und der DIN 19731 entsprechend durchzuführen, während einer jeweiligen Bauphase sind Vorkehrungen zum Schutz des Bodens durchzuführen (Überfahrungsverbot, Baggermatten, und dergleichen mehr).
- Hinweise aus der schalltechnischen Beurteilung:**
Das Plangebiet wird von vorhandenen Verkehrswegen (Venerer Straße, K 415 und Schienenstrecke Osnabrück - Bremen) beeinflusst. Von den genannten Verkehrswegen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen im Plangebiet können gegenüber dem jeweiligen Baulastträger der Verkehrsanlage keinerlei Entschuldigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Hinweise des Kampfmittelbesatzungsdienstes**
Die vorliegenden Luftbilder wurden nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Ein Kampfmittelverdict hat sich nicht bestätigt.
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbesatzungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.
- Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffluorkorridor.
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.
- EMPFENHLUNGEN**
Fassadengestaltung und Nisthilfen für Gebäudebrüter
Zur Unterstützung der heimischen Vögel können im Bereich der neu entstehenden Gebäude Nisthilfen angebracht werden. Eine Fassadenbegrenzung unterstützt ebenfalls das Erleben von Vogelestern und bietet zusätzlich Nahrung für Insekten und Vögel. Bei der Anbringung von Nisthilfen ist eine Ausrichtung nach Osten oder Südosten ideal. Zusätzlich wird empfohlen die Dächer zu begrünen und / oder mit einer Fotovoltaik-Anlage auszustatten.
- Zentrale Wasserrückhaltung auf den Baugrundstücken durch Nutzung von Regenwasser (Gestirn)**
Zur Verminderung negativer Auswirkungen auf Boden, Wasser und Klima sollten vornehmlich Rückgewinnungsanlagen geplant werden. Das dient der nachhaltigen Nutzung von Regenwasser.

Lärmpegelbereich (LPB)	alle Fassaden	Teilbereich	
		I	II
alle	alle	IV	III

- § 7.2 Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes im gesamten Plangebiet bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmenden Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffreicherem Außenluft (vor der Ost- bzw. Westfassade) sicherstellt. Durch Einzelweise sind Abweichungen bzgl. der Lage der Außenwohnbereiche damit möglich.
- § 7.3 Ebenerrige Außenwohnbereiche sind in der ersten Bauzeile zur K 415 vom Rand des Plangebietes beim Bau oder der genehmigungspflichtigen Änderung nur mit zusätzlichen schallschirmenden Maßnahmen zulässig.
Eine schallschirmende Maßnahme kann die Anordnung des Außenwohnbereiches zwischen den Gebäuden (vor der Ost- bzw. Westfassade) bzw. vor der Nordseite der Gebäude (im Lärmschatten der K 415) oder das Vorsehen von zusätzlichem aktiven Lärmschutz wie die Anordnung von Nebengebäuden sein, die insgesamt die Einhaltung des Tages-Immissionsgrenzwertes (59 dB(A)) sicherstellt. Durch Einzelweise sind Abweichungen bzgl. der Lage der Außenwohnbereiche damit möglich.
- § 7.4 In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden beim Planungsamt der Gemeinde Ostercappel zur Einsicht bereitgehalten.
- § 8 Grünordnung**
§ 8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
In den privaten Grünflächen mit Planzbindung entlang der nördlichen und westlichen Planzbindungszone sind Pflanzen aus der folgenden Planzliste zu pflanzen und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzanzahlungen vorzusehen.

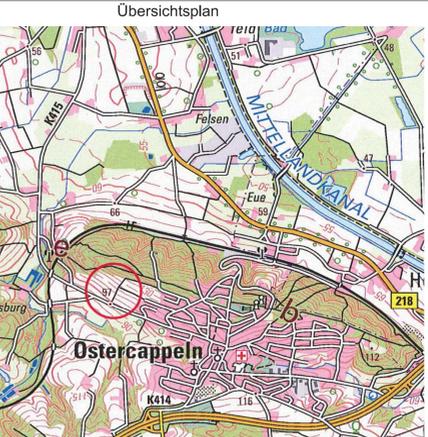
- § 8.2 Weitere Regelungen zur Grünordnung
Die unter § 8.1 genannten Flächen werden Teil der privaten Baugrundstücke. Innerhalb der unter § 8.1 genannten Flächen sind Garagen (§12 BauNVO) und Nebenanlagen (§14 Abs. 1 BauNVO) unzulässig.
- B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO**
In den WA-Gebieten gelten folgende Festsetzungen:
- § 1 Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten:**
§ 1.1 Die zulässige Dachform ist das Sattel- und das Walmdach.
§ 1.2 Die Dachneigung muss zwischen 28° bis 35° betragen.
- § 1.3 Dachaufbauten (Giebeln, maximal 3 Einzelgauben) und Dachflächenfenster sind zulässig. Die Gesamtbreite der Giebeln und Dachflächenfenster je Gebäudeseite darf 50 % der jeweiligen Traufenhöhe nicht überschreiten.
Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,80 m, gemessen in der senkrechten Ansicht, begrenzt.
Dachaufbauten sind nur so zu errichten, dass vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,00 m, vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.
- § 2 Garagen und Nebenanlagen**
Garagen und Nebenanlagen (gem. §§ 12 u. 14 BauNVO) sind auch in Flachdachbauweise zulässig.
- § 3 Gestaltung der Baugrundstücke**
Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen / Terrassen / Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.
- § 4 Geländeausbildung, Aufschüttungen und Abgrabungen**
Die natürliche Form des Geländes darf nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verändert werden. Aufschüttungen sind nur im Eingangs- bzw. Terrassenbereich zulässig.
- § 5 Einfriedigungen**
Einfriedigungen zur abschließenden Verkehrsanlage dürfen eine Höhe von 0,80 m über der unmittelbar angrenzenden befestigten Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedigungen über eine Höhe von 0,80 m gemessen vom gewachsenen Gelände nur in Form von Sträuchern, Bäumen oder Hecken zulässig. Nachbarnliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- HINWEISE**
Denkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstärkungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 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. 0541/232-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Landwirtschaft**
Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)**
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
m NfH maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) siehe § 1 Textliche Festsetzung
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
a abweichende Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
max. 2 Wo maximal sind 2 Wohneinheiten zulässig
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: landwirtschaftliche Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen (9 Abs. 1 Nummer 15 und Absatz 6 BauGB)**
Private Grünfläche
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- 7. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Liegenschaft zugunsten des Wasserverbandes Willage
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
Bauverbotzone
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB II und IV)
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhenbezugspunkte
8. Nachrichtliche Übernahmen
Abgrenzung angrenzende Bebauungspläne



Geschäftsstelle Osnabrück
Am Schloßberg 6 49082 Osnabrück
Tel. 0541-95723-0 Fax 0541-95723-3
E-Mail: info-osnabrueck@rlg.de
http://www.nlg.de

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Gemeinde Ostercappel
Bebauungsplan Nr. 69
"Am Südhang"
mit örtlichen Bauvorschriften

Abschrift

Osnabrück, den 06.10.2020
Planverfasser: I. A. Heike Roßmann
Maßstab 1 : 1 000