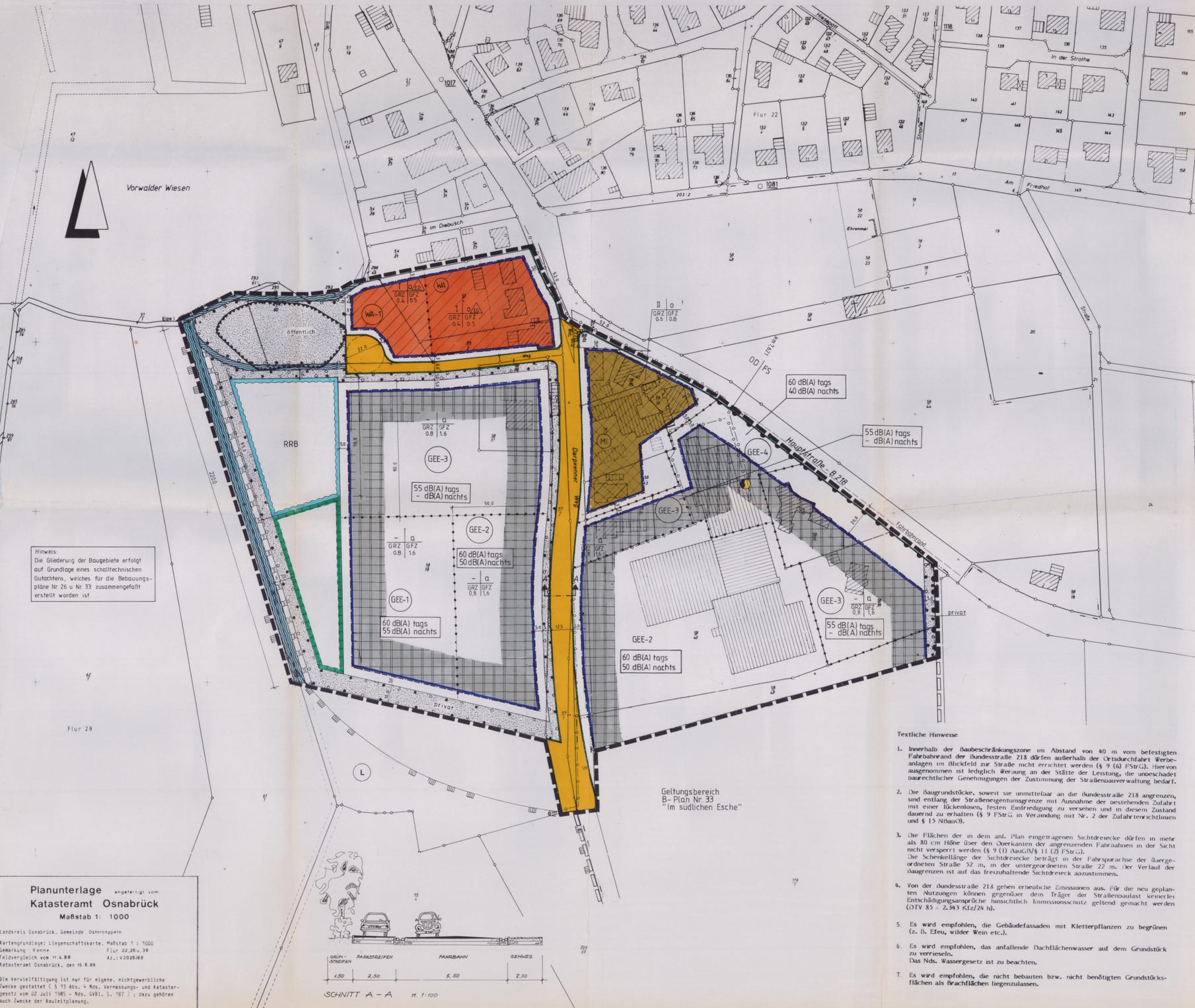




GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "DARPVENNER WEG"

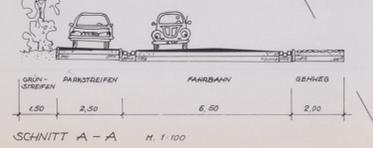


Hinweis:
Die Gliederung der Baugebiete erfolgt auf Grundlage eines schrittweisen Gutachtens, welches für die Bebauungspläne Nr. 26 u. Nr. 33 zusammengefasst erstellt worden ist.

Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnaabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnaabrück, Gemeinde Ostercappeln
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Verne Flur 22, 28 u. 38
Flächengleich von 11 488
Katasteramt Osnaabrück, den 15. 6. 88

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 33 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



- Textliche Hinweise
- Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 218 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG). Hier von ausgenommen ist lediglich Werbung an der Straße der Leistung, die unbeschadet dazweckrechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenverwaltung bedarf.
 - Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 218 angrenzen, sind entlang der Straßengrenzungslinie mit Ausnahme der bestehenden Zufahrt mit einer lückenlosen, festen Entreegung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsechtlinien und § 15 NdsBO).
 - Die Flächen der in dem anl. Plan eingetragenem Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der Sichtdreiecke in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauNVO § 11 (2) FStrG). Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrspur der übergeordneten Straße 32 m, in der untergeordneten Straße 22 m. Der Verlauf der Baugrenzen ist auf das freizuhaltende Sichtdreieck abzustimmen.
 - Von der Bundesstraße 218 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden (DfV 85 - 2.393 Kfz/26 H).
 - Es wird empfohlen, die Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein etc.).
 - Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück zu versickeln. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.
 - Es wird empfohlen, die nicht bebauten bzw. nicht benötigten Grundstücksflächen als Brachflächen liegenzulassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der BauNVO vom 26.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze
- Mähenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, -garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenerklärungen DIN 18102 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet i.V.m. § 1 der textlichen Festsetzungen gem. § 4 BauNVO
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Eingeschränkte Gewerbegebiete, Gliederung i.V.m. § 4 der textlichen Festsetzungen gem. § 11a und § 18 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
o offene Bauweise
abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 500 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NdsBO

Baugrenze
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Ortsdurchfahrt FS Freie Strecke

FLÄCHE MIT PFLANZGEBOT

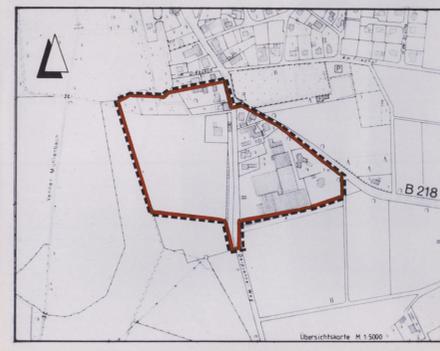
- Pflanzgebiet gem. § 9 (1) Nr. 25 a u. b BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26
- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtungsmessern freizuhaltende Fläche
- Wasserfläche
- Abgrenzung Altbebauung Hauswül
- 10 kV-Trasfostation (Kundeneigene)
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ostercappeln
- Landesschutzgebiet
- RRB Regenrückhaltebecken
- 10 kV-Erdkabel
- Flächenbezogene Schallleistungspegel i.V.m. § 4 der textlichen Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungsregelung**
a) Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
b) Innerhalb des WA-Gebietes sind gem. § 1 (4) BauNVO nur Handwerksbetriebe sowie gem. § 1 (6) BauNVO Gartenbaubetriebe allgemein zulässig. Wohngebäude sind gem. § 1 (5) BauNVO im WA-I-Gebiet zulässig.
- Grünflächen**
a) Die im Plangebiet festgesetzten privaten Grünflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauNVO mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd lichterrechtlich zu unterhalten.
d) Der im Bebauungsplan festgesetzte 5 m breite Pflanzstreifen entlang des Darpvenner Weges und der Planstraße (Stichstraße) kann den baulichen Anforderungen entsprechend durch Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden (max. breite pro Zufahrt und Grundstück 8,0 m).
- Gebäudehöhen**
Die maximale Gebäudehöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante Dachstuhl (Flachdach) bzw. Oberkante First (Satteldach), 12,00 m nicht überschreiten gem. § 31 (1) BauNVO sind Ausnahmen für eine Überschreitung bis zu einer Höhe von 20 m zulässig für Hochregallager, Scheerentenne, Silosanlagen und Abluftanlagen.
- Flächenbezogene Schallleistungspegel**
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu vermindern.



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. vom 31.08.1990 (BGBl. I. S. 889, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes v. 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.), hat der Rat der Gemeinde Ostercappeln diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Darpvenner Weg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 22. JUN 1992

Bürgermeister: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.10.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.1989 ortsblich bekanntgemacht.

Ostercappeln, den 18.08.1992

Katasteramt Osnaabrück, den 18.08.1992, gez. Ritterhoff Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Hauptstraße 12, 31061 Osnaabrück
Telefon 051 31 8300
Telefax 051 31 8301
43001 021414141414

Osnaabrück, den 22.06.1992, gez. Eversmann Eversmann

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 27.12.1991 ortsblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.01.1992 bis 10.02.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappeln, den [Signature] Gemeindevorstand

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. 1 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am [Signature] ortsblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom [Signature] gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappeln, den [Signature] Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom [Signature] Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum [Signature] gegeben.

Ostercappeln, den [Signature] Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappeln, den 22. JUN 1992

[Signature] Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnaabrück angezeigt worden.
Der Landkreis Osnaabrück hat mit Verfügung vom 20.02.1993 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
Ostercappeln, den 20.02.1993, gez. [Signature] Gemeindevorstand

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

Ostercappeln, den [Signature] Gemeindevorstand

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

Ostercappeln, den [Signature] Gemeindevorstand

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

Ostercappeln, den [Signature] Gemeindevorstand