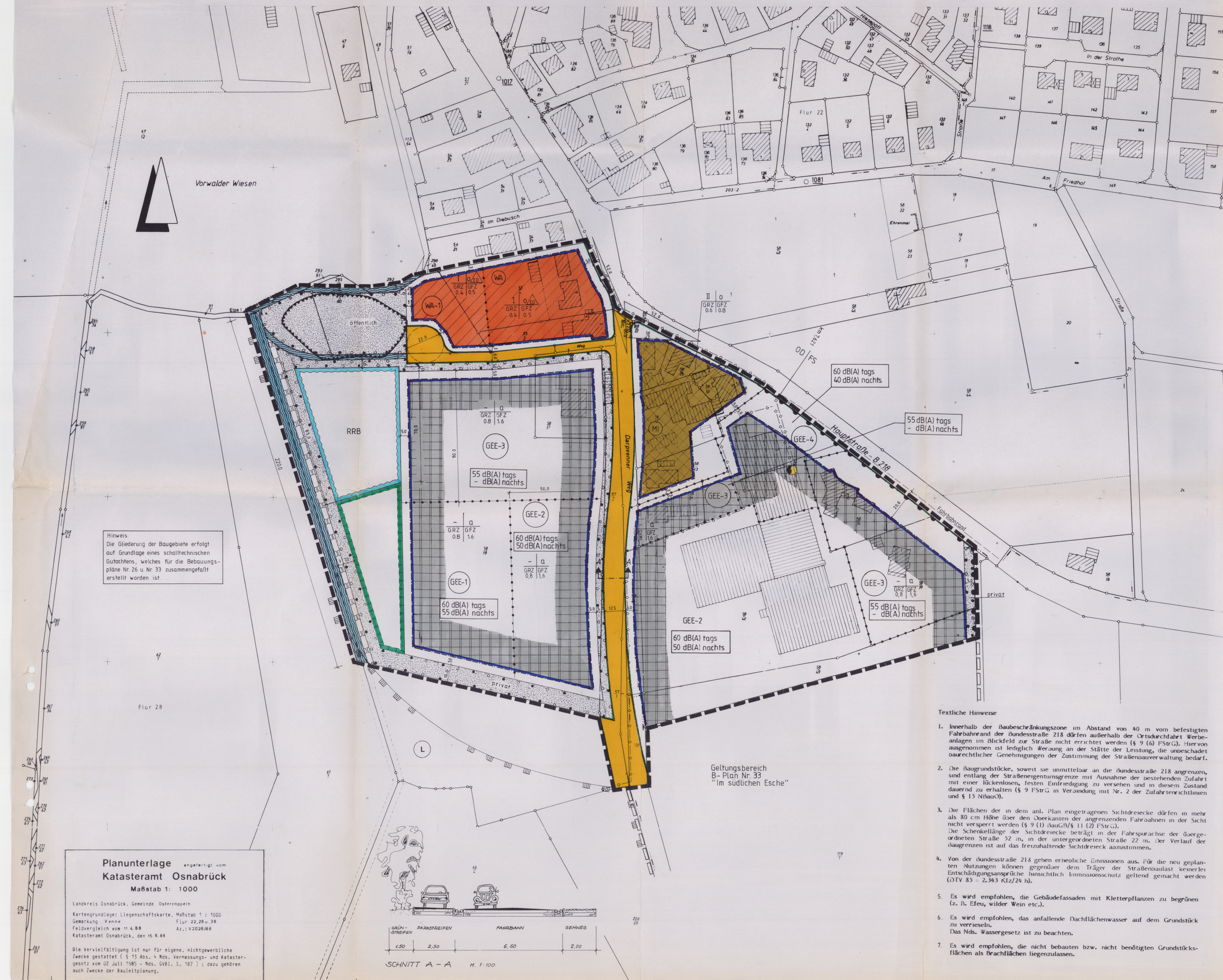


# GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "DARPVENNER WEG"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

### I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze	-----	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze	-----	Wirtschaftsgebäude, Garagen
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze	-----	
-----	Flurstücksgrenze mit Grenzmaß	-----	
-----	Hakenlinien mit Höhenangaben über NN	-----	

Im übrigen wird auf die Planzeichenerklärungen DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	GE	Eingeschränkte Gewerbegebiete, Gliederung i. V. m. § 4 der textlichen Festsetzungen gem. § 4 BauNVO
WA-M	Allgemeines Wohngebiet i. V. m. § 1 der textlichen Festsetzungen gem. § 4 BauNVO		
WA-M	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO		

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

LD usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		
GRZ	Grundflächenzahl		
GFZ	Geschäftflächenzahl		
	offene Bauweise		
	abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 500 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO		
	Baugrenze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		

#### VERKEHRSFLÄCHEN

-----	Straßenverkehrsflächen	-----	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-----	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	-----	
OD	Ortsdurchfahrt	FS	Freie Strecke

#### FLÄCHE MIT PFLANZGEBOT

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

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26	RRB	Regenrückhaltebecken
-----	Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche		
-----	Wasserfläche		
-----	Abgrenzung Altablagerung Hausmüll		
-----	10 kV-Trastation (Kundenebene)	-----	10 kV-Erdkabel
-----	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ostercappel	-----	Flächenbezogene Schalleistungspegel i. V. m. § 4 der textlichen Festsetzungen
-----	Landschaftsschutzgebiet		
-----	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB		

#### 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-Gebiet unzulässig.
- Grünflächen  
a) Die im Plangebiet festgesetzten privaten Grünflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd lichterrecht zu unterhalten.  
b) 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 Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante Dachhaut (Flachdach) bzw. Oberkante First (Satteldach), 12,00 m nicht überschreiten; gem. § 31 (1) BauGB sind Ausnahmen für eine Überschreitung bis zu einer Höhe von 20 m zulässig für Hochregallager, Schornsteine, Silosanlagen und Abluftanlagen.
- Flächenbezogene Schalleistungspegel  
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel 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.

#### Textliche Hinweise

- Innerhalb der Baubeschränkungszonen 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 ausreichender Genehmigungen der Zustimmung der Straßenverwaltung bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 218 angrenzen, sind entlang der Straßengrenztrennungsebene mit Ausnahme der bestehenden Zufahrt mit einer lückenlosen, festen Entreegrenzung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrteneichtlinien und § 15 NBauO).
- Die Flächen der in dem anl. Plan eingezeichneten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauNVO i. V. m. § 1 (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 - 2.943 Kfz/24 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 verrieseln. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.
- Es wird empfohlen, die nicht bebauten bzw. nicht benötigten Grundstücksflächen als Brachflächen liegenzulassen.

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

Ostercappel, den  
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. 1 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.02.1992 bis 10.03.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Erweiterungen betroffenen Grundstücke und Trägen öffentlicher Belange beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 1 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 22.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 22. JUN 1992  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 28.02.1993 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Ostercappel, den 28.02.1993  
Landkreis Osnabrück  
In Vertretung  
gez. Unterschrift  
Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den 22. JUN 1992  
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

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.06.1993).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ostercappel, Osnabrück, den 18.08.1992  
Katasteramt Osnabrück, gez. Ritterhoff Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Osnabrück, den 22.06.1992  
gez. Eversmann  
Eversmann

GEMEINDE OSTERCAPPELN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 26  
"DARPVENNER WEG"

M. 1:1000