



GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

"GEWERBEGEBIET BROXTEN-TANNENKAMP - WESTTEIL"

OT. VENNE

Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1:1000
Landkreis Osnabrück Gemeinde Ostercappel
Kartengrundlage
Zulassungsakte zum Flurbereinigungsverfahren
Gemarkung Venne Flur 39
Erlaubnisvermerk
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 2.12.1983 A: V 2064/83

Die Planunterlagen liegen im rechtskräftigen
Flurbereinigungsverfahren Nr. 63



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - - - - - Flurgrenze
 - - - - - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - - - - - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - ▨ Wohngebäude mit Hausnummern
 - ▧ Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- l, ll usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschöfflichenzahl
- o abweichende Bauweise, Gebäude mit einer Seitenlänge von über 50,0 m sind zulässig, die Abstände richten sich nach den Abstandsvorschriften der NBauO
- Baugrenze
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

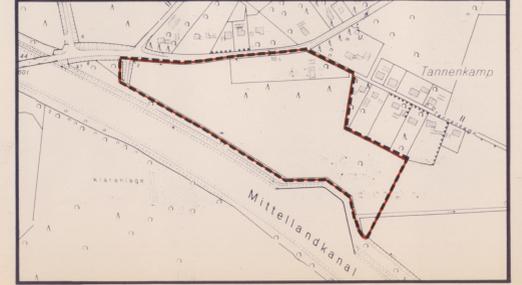
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrtsbebot

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche Pflanzstreifen (gem. § 9(1) Nr. 25 a, b BBauG)
- private Grünfläche Pflanzstreifen (gem. § 9(1) Nr. 25 a, b BBauG)
- Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (gem. § 9(1) Nr. 25 a, b BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24
- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf den festgesetzten Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25 a und b BBauG ist die Bepflanzung mit folgenden Bäumen und Sträuchern mit mindestens 1 Stck/m² und Gruppen mit mindestens 6 Stck. je Art durchzuführen.

Quercus pedunculata	- Stieleiche
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Prunus avium	- Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	- Esche
Corylus avellana	- Haselnuß
Viburnum opulus	- Schneeball
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Salix aurita	- Ohrwende
Betula verrucosa	- Sandbirke

Textliche Hinweise

- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 79 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG).
Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
- Die Neubaugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 79 angrenzen, sind entlang der Straßengrenzen mit einer rückenlosen, festen 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 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Der Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Broxten-Tannenkamp Westteil" ersetzt für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Präambel u. Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 99 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 269) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Broxten-Tannenkamp - Westteil" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

[Signature]
Ratsvorsitzender

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **02. APR. 1984** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am **18. APR. 1984** ortsüblich bekanntgemacht.

[Signature]
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.12.83).
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 21.7.87
Katasteramt Osnabrück
gez. Krumbholz

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **INGENIEURPLANUNG**
Feldkamp Lubenow Witschel
Osnabrück, den 9.7.1987

[Signature]
28. FEB. 1987
dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **04. MRZ. 1987** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom **23. MRZ. 1987** bis **24. APR. 1987** gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am **03. SEP. 1987** als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verlegung der Genehmigungsbehörde (A.z.) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf *[Signature]* vom *[Date]* gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

den **Hat vorgelegen, gemäß § 11(3) BauGB**
Osnabrück, **6. JAN. 1988**
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (A.z.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

[Signature]
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **15.02.88** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **15.02.88** rechtsverbindlich geworden.

[Signature]
Gemeindedirektor

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

[Signature]
Gemeindedirektor

GEMEINDE OSTERCAPPELN Bebauungsplan Nr. 24 Gewerbegebiet Broxten-Tannenkamp - Westteil

