



GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

"GEWERBEGEBIET BROXTEN - TANNENKAMP - WESTTEIL"

OT. VENNE

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1:1000
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Ostercappel
Kartengrundlage
Zählkarte zum Flurbereinigungsverfahren
Gemarkung Venne Flur 39
Erlaubnisvermerk
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 2.12.1983 Az. V 2064/83

Die Planunterlage liegt im rechtskräftigen
Flurbereinigungsverfahren Wt 63



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- a 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 Ausfahrtsverbot

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche Pflanzstreifen (gem. § 9(1) Nr. 25a-b BBauG)
- private Grünfläche Pflanzstreifen (gem. § 9(1) Nr. 25a-b BBauG)
- Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (gem. § 9(1) Nr. 25a-b BBauG)
- 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 | - Ohrweide |
| Betula verrucosa | - Sandbirke |

Textliche Hinweise

1. 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).

Hieraus ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

2. Die Neubaugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 79 angrenzen, sind entlang der Straßengrenztrennung mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

3. 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.

4. 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. 373) hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Broxten-Tannenkamp - Westteil" am 03. SEP. 1987 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachfolgenden 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 § 7 Abs. 1 BBauG am 18. APR. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

[Signature]
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht 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. Kumbholz

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

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 ausgelegen.

[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 Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachte Felle sind auf dem vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

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

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

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 "

10 20 50 90 m
Maßstab 1:1000