

Gewöhnlicher Wurmfarn	<i>Dryopteris filix-mas</i>
Wasserost	<i>Eupatorium cannabinum</i>
Gundermann	<i>Glechoma hederacea</i>
Gewöhnliches Sonnenröschen	<i>Helianthemum nummularium</i>
Sumpf-Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>
Wiesen-Wilfblumen	<i>Knautia arvensis</i>
Weiße Taubnessel	<i>Lamium album</i>
Frühlingsplatterbe	<i>Lathyrus vernus</i>
Wiesen-Margarite	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Gewöhnlicher Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>
Wald-Hainsimse	<i>Luzula sylvatica</i>
Gewöhnlicher Gilbweiderich	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Sau-Wieserich	<i>Lythrum salicaria</i>
Rosen-Malve	<i>Malva alcea</i>
Moschus-Malve	<i>Malva moschata</i>
Fiebertee	<i>Menyanthes trifoliata</i>
Brunnenkresse	<i>Nasturtium officinale</i>
Gelbe Teichrose, Mummel	<i>Nuphar lutea</i>
Dornige Hauhechel	<i>Ononis spinosa</i>
Hohe Schlüsselblume	<i>Primula elatior</i>
Wiesen-Schlüsselblume	<i>Primula veris</i>
Küchenschelle	<i>Pulsatilla vulgaris</i>
Wiesen-Salbei	<i>Salvia pratensis</i>
Tauben-Scabiose	<i>Scabiosa columbiana</i>
Scharfer Mauertreffler	<i>Sedum acre</i>
Taubenkropf-Leintraut	<i>Silene vulgaris</i>
Reinmännchen	<i>Tanacetum vulgare</i>
Wiesenraute	<i>Thalictrum flavum</i>
Rot-Klee	<i>Trifolium pratense</i>
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>
Großblütige Königskerze	<i>Verbascum densiflorum</i>
Wald-Ehrenpreis	<i>Veronica officinalis</i>

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO

- Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
 - Die Errichtung der Gebäude muss mit geeigneten Dächern erfolgen. Einseitig geneigte Pultdächer sind nicht zulässig.
 - Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen.
 - Garagen und Nebenanlagen (gem. 12 u. 14 BauNVO) sowie untergeordnete Bauteile (z. B. Erker, Dachaufbauten, Wintergärten) sind von diesen Regelungen ausgenommen. Diese sind zudem auch in Flachdachbauweise zulässig.
 - Bei Doppelhäusern sind die Hauptdachflächen beider Hauseinheiten mit gleicher Neigung und Deckung auszuführen.
- Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)**

Einfriedungen zur erschließenden Verkehrsanlage dürfen eine Höhe von 0,80 m über der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedungen über eine Höhe von 1,00 m gemessen vom gewachsenen Gelände nur zulässig, wenn diese zu den angrenzenden Grundstücken in Form von Sträuchern, Bäumen oder Hecken zusätzlich eingeprengt werden. Nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Gestaltung der nicht bebauten Flächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)**

Die nicht bebauten Flächen des Baugrundstücks sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen, Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- Artenschutz**
 - Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Baumfällungen, Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotsbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutzeiten und vor Beginn der neuen Brutzeit (also zwischen 01. Oktober und 01. März) stattfinden. Sollten die Baumfällungen, die Entfernung von Gehölzen oder das Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
 - Gebäudeabriss/-umbau, Baumfällungen (Fledermäuse):** Abruch- oder Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand (zuletzt nicht vorgesehen) sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. November und dem 01. April durchzuführen. Zeitlich sollten derartige Maßnahmen auf die Zeit bis Mitte November und von Ende Februar bis Anfang April (hier nur bei Temperaturen über 10°C) gelegt werden, da Fledermäuse zu diesen Zeiten i.d.R. mobil sind und ausfliegen können. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler oder eventuellen Besitz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermauskunden oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.u.).
 - Baumfällungen älterer Bäume (Brusthöhendurchmesser > 30 cm):** sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Grundätzlich sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler hinsichtlich ihrer Quartiereignung/-funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von genutzten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.u.).
- Gebäudeabriss/ Baumfällungen-Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme:** Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/-quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder während der Umbauarbeiten am Gebäudebestand): Sollte im Rahmen von Umbau- oder Abrissmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (DEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartiers und sind erst nach der Begutachtung des Quartiers durch einen Fledermauskundler im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme würde dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fach-person (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

- Bodenfunde**

Das Plangebiet liegt im östlichen Einzugsbereich der „Vurusschlacht“ des Jahres 9 n.Chr. zwischen Römern und Germanen. Der westliche Bereich ist zudem mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osna-brück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angegriffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. In Absprache mit Museum und Park Kalkriese können auch vorab Metallsondenbegehungen stattfinden. Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG)).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlochsammelnungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osna-brück 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

- Kampfmittelbeseitigung**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.
- Dachbegrünung**

Es wird empfohlen, Dachflächen mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen.
- Verwendung fossiler Brennstoffe**

Es wird empfohlen, auf die Verwendung von fossilen Brennstoffen in Heizanlagen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasseraufbereitung zu verzichten.
- Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, dass anfallende Niederschlagswasser in geeigneter Form, z.B. in unterirdischen Zisternen, zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder im Haushalt, z.B. für die WC-Spülung, zu verwenden.
- Verkehrslärm**
 - Von der Landesstraße 79 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
 - 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.
- Landwirtschaftliche Immissionen**

Die überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutzertierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.
- Erd- und Bauarbeiten**

Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind, wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen, sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osna-brück zu melden bzw. mit ihr abzustimmen. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährlichen Stoffen hindeuten, ist der Landkreis Osna-brück - Untere Abfallbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um gegebenenfalls eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Baufälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen, ist die Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde des Landkreises Osna-brück zu beteiligen. Gegebenenfalls sind aus vorgenannten Gründen Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gabauesubstanz notwendig.
- Überplanung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hedlage“**

Durch die hier anstehende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hedlage“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30 „Hedlage“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 30 für die überplanten Flächen vollständig aufgehoben.
- Rechtliche Grundlagen**

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Planungsarbeiten in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostercappel, Gildebrede 1, 49179 Ostercappel eingesehen werden.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 17.10.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 26.10.2022 bis 28.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Ostercappel, den 06.04.2023 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ostercappel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2023 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 06.04.2023 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 30 „Hedlage“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.04.2023 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 02.05.2023 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Ostercappel, den Der Bürgermeister
.....

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI	Mischgebiete
----	--------------

- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
OK	Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (Höchstmaß)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser

- Verkehrsflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- Sonstige Planzeichen**

■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
○	Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Gebäude (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
□	Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mischgebiet (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO**

a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

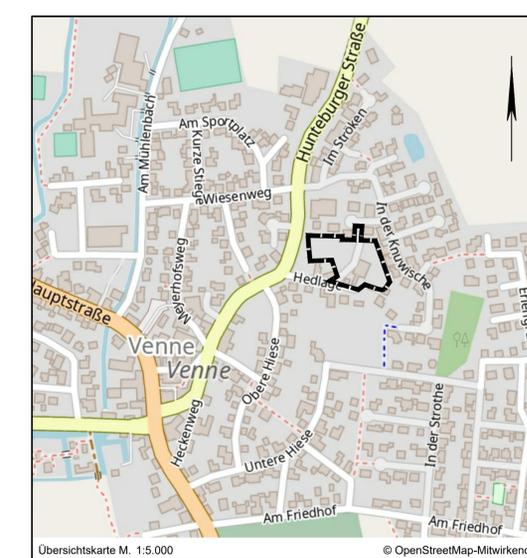
c) Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind im MI-2 für den vorhandenen Tischlereibetrieb (Flurstücke 789/1 und 789/2) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen ausnahmsweise nicht zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass an den vorhandenen Wohngebäuden in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB tags und 45 dB nachts nicht überschritten werden. Änderungen der gewerblichen Nutzung sind nur zulässig, wenn sie in funktionalem Zusammenhang mit der Holzverarbeitung stehen.
- Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 3 BauGB**

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf die durch Planeinschrieb festgesetzten Maße über Normalhöhennull (siehe Planzeichnung) um maximal 0,30 m überschreiten.
- Gebäudehöhen / Traufhöhen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**
 - Die Traufhöhe der Gebäude darf eine Höhe von 6,50 m über der Oberkante fertiger Fußböden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dachendeckung).
 - Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe / Firsthöhe von 9,50 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten. Firsthöhe = Höhe des Gebäudes gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Firstoberkante (höchster Punkt der Dachhaut). Antennen, Schornsteine sind von dieser Regelung ausgenommen.
- Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist bei freistehenden Einzelhäusern auf maximal zwei und bei Doppelhäusern auf maximal eine Wohnung (je Doppelhaushälfte)
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Mindestens 10% der Grundstücksfläche sind mit Arten der nachfolgenden Kräuter- und Staudenliste zu begrünen.

Kräuter- und Staudenliste:	
Wiesen-Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Kriechender Günsel	<i>Ajuga reptans</i>
Ochsenzunge	<i>Anchusa officinalis</i>
Busch-Windröschen	<i>Anemone nemorosa</i>
Wald-Engelwurz	<i>Angelica sylvestris</i>
Katzenpfötchen	<i>Antennaria dioica</i>
Färberkanne	<i>Anthriscus tinctoria</i>
Wiesen-Kerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Gewöhnliche Akelei	<i>Aquilegia vulgaris</i>
Aronstab	<i>Arum maculatum</i>
Gewöhnlicher Frauenfarn	<i>Athyrium filix-femina</i>
Rüppertien	<i>Blechnum spicant</i>
Pfeifenblättrige Glockenblume	<i>Campnula persicifolia</i>
Acker-Glockenblume	<i>Campanula rapunculoides</i>
Nesselblättrige Glockenblume	<i>Campanula trachelium</i>
Wiesen-Schaumkraut	<i>Cardamine pratensis</i>
Silberdistel	<i>Carlina acaulis</i>
Wiesen-Kümmel	<i>Carum carvi</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Scabiosen-Flockenblume	<i>Centaurea scabiosa</i>
Rispfen-Flockenblume	<i>Centaurea stoebe</i>
Wegwarte	<i>Cichorium intybus</i>
Wilde Mohre	<i>Daucus carota</i>
Fingerhut	<i>Digitalis purpurea</i>
Wilde Karde	<i>Dipsacus fullonum</i>



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 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. 30 „Hedlage“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den 06.04.2023 (SIEGEL) Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostercappel, den 06.04.2023 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Venne, Flur 22
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2022

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osna-brück-Meppen

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.02.2022). 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.

Osnabrück, den 28.03.2023

Geschäftsnachweis: L4-0074/2022

(Dienstsiegel) gez. Janßen
Vermessungsdirektor

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2023-03 Sz / Hw
		gezeichnet	2023-03 He / Hd
		geprüft	2023-03 Sz
		freigegeben	2023-03 Dw

Wallenhorst, 2023-03-21

Pfad: H:\OSTERC22\509\PLAENE\BP\bp_bplan_30-2aen_04_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Gemeinde Ostercappel

Bebauungsplan Nr. 30

"Hedlage", 2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1:500