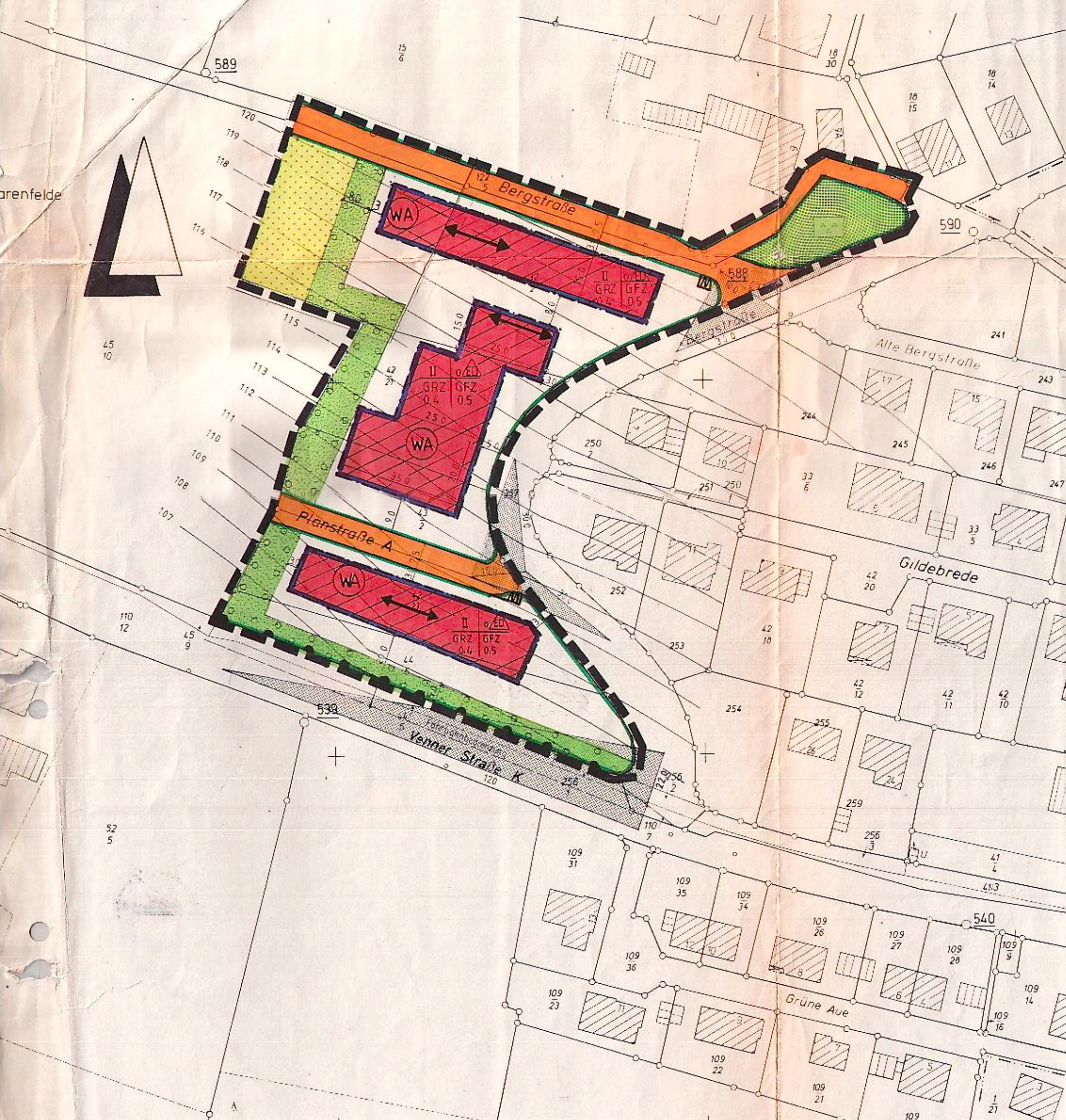


GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR.20

"WESTLICH DER BERGSTRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I BESTANDSANGABEN

Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummer
Flurgrenze		
Flurstücks- bzw. Eigentums- bzw. Grenzlinie		Wirtschaftsgebäude Garagen
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

III usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
	Einzel- und Doppelhausbebauung
	Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfluchtstrichtung

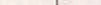

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

	öffentliche Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft
	private Grünfläche	
	Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen + Sträuchern gem. § 9 (1) 25a + b BBauG	
	Parkanlage	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20	
	Ein- und Ausfahrtsverbot	 Aufstellplatz für Müllbehälter

HINWEISE

Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Fläche

Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Die Traufenhöhe wird wie folgt festgesetzt:

- Bergseitig: Gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks auf maximal 3,0 m
- Talseitig: Gemessen von der Oberkante fertiger Kellergeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks auf maximal 6,0 m.

§ 2 Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß als Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 28° - 35° erfolgen. Dachgauben sind nicht zulässig.

§ 3 Die Nebengebäude und Anbauten müssen sich in Farbe und Materialverwendung dem Hauptgebäude anpassen. Für Garagen ist als Dachform auch ein Flachdach zulässig.

§ 4 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen sind als Hecke oder Holzzaun in einer Höhe bis zu 0,6 m über der fertigen Straße bzw. über anstehendem Gelände zulässig. Straßenseitig erforderliche massive Stützmauern sind mit Natur- oder Ziegelsteinmauerwerk zu verblenden oder massiv aus Holz zu erstellen.

§ 5 Geländeausbildung

Die natürliche Form des Geländes darf nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verändert werden. Notwendige Aufschüttungen sind nur im Eingangs- und Terrassenbereich zulässig.

Textliche Festsetzungen

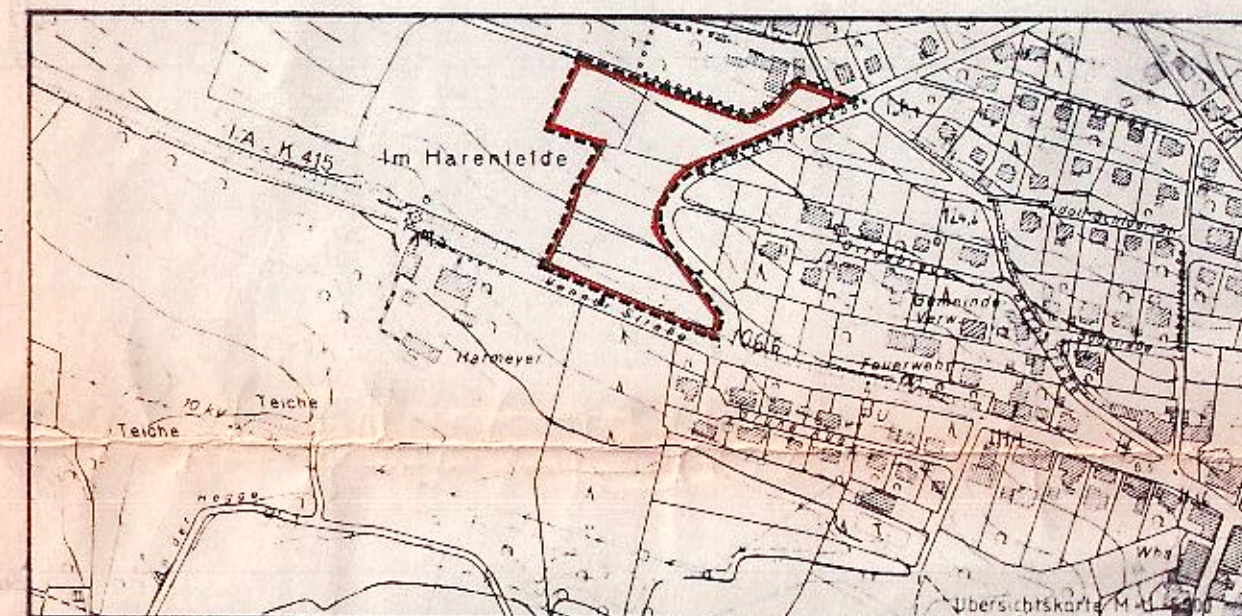
§ 1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

Quercus pedunculata	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Esche
Corylus avellana	Haselnuß
Viburnum opulus	Schneeball
Rhamnus frangula	Faulbaum
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix aurita	Ohrweide
Betula verrucosa	Sandbirke

§ 2 Sockelhöhe

- a) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens bzw. Kellergeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes, darf nicht mehr als 0,50 m über dem natürlichen Gelände betragen (gem. § 9 (2) BBauG).
- b) Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche innerhalb eines Baugrundstückes mehr als 1 m, darf die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens (bergseitig) bzw. die Höhe des fertigen Kellergeschosses (talseitig) nicht mehr als 0,20 m über dem natürlichen Gelände betragen (gem. § 9 (2) BBauG).



Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Westlich der Bergstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den 20. MAI 1985

[Signature]
Ratsvorsitzender Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02. APR. 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18. APR. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 19. APR. 1984

[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 ...). 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.

, den
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp Lubenow Witschel
Osnabrück, den 25.04.1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27. SEP. 1985 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. JAN. 1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21. JAN. 1985 bis 21. FEB. 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den 21. FEB. 1985

[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 20. MAI 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 20. MAI 1985

[Signature]
Bürgermeister

[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 genehmigten Teile sind auf Antrag der ... von ... genehmigt.

Osnabrück, den 12. AUG. 1985

Gemeinde Osnabrück

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.

Ostercappel, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 18. SEP. 1985 im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... verbindlich geworden.

Ostercappel, den 27. SEP. 1985

[Signature]
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

GEMEINDE OSTERCAPPELN

Bebauungsplan Nr. 20

"Westlich der Bergstrasse"

Maßstab 1:1000