



Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2043/96
 Liegenschaftskarte: Venne Flur 41,9,50,51
 Maßstab: 1:2000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1989, Nds. GVBl. S. 197, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die sichtbarbaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.03.1992). Die bei Herstellung der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch ermittelte.
 Die Obertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Osnabrück, den 21.04.1997
 Kasparmann Osnabrück, L.S. Geo. Ritterhoff (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
 SO GOLF SONDERBAUGEBIET GOLFPLATZ § 10 BAUGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB § 9 BAUGB
 1 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
 § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 12 UND 23 BAUGB
 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
 § 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 STRASSENBELEGUNGSLINIE

HAUPTVERSORGLINGSLEITUNGEN
 § 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB
 VORHANDENE 10 KV FREILEITUNG LEITUNGSRECHT ZUGANGSPUNKT DER ZWEI ENERGIE AG RV 10KV OSNABRÜCK

GRÜNFLÄCHEN
 § 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB
 GRÜNE, ABSCHLÄGE, SPIELBAHNNEN, DRIVING RANGE, SEMIROUGH
 HARDROUGH ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN DEN GOLFBÄHNEN
 BRACHFLÄCHEN
 OBSTWIASEN

WASSERFLÄCHEN
 § 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB
 WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR WALD
 § 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BAUGB
 WALD

SONSTIGE PLANZEICHEN
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ § 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 7 BAUGB
 STELLPLATZ

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 § 9 ABS. 7 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

AUFBAU EINER SPIELBAHN
 SPIELBAHN
 ABSCHLAG
 SEMIROUGH
 NR. DER SPIELBAHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässige Nutzungsart Gebäude Flurstück 40: Betriebsleiter / Wohnen
- Für den Bereich des Clubhauses (Flurstück 26) sind als Nutzung auch zulässig: Restaurant, Beherbergung, Hausmeisterwohnung, Pflegemaschinen
- Die Baugrenzen an der öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 26) ist mit der Grundstücksgrenze identisch. Sie ist lediglich aus darstellerischen Gründen in den Strassenraum gezeichnet.
- Entfernung der südlichen Baugrenze von der Strasse „Im Schlingert“ = 45,00 m.
- Entfernung der östlichen Baugrenze zum Nachbargrundstück = 7,00 m.
- Länge der Baugrenze parallel zur Strasse „Im Schlingert“ = 92,00 m.
- Die Baugrenzen der Abschlagfläche betragen 38,0 m x 8,00 m.
- Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen wird innerhalb der Baugrenzen auf 2.400 qm begrenzt (Flurstück 26).
- Neue Gebäude dürfen nur eingeschossig gebaut werden.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

- Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten, Dachanschnitte
 - Die zulässige Dachform ist das Satteldach, Walmdach oder Pultdach.
 - Die zulässige Dachneigung bei Hauptgebäuden muss 38° bis 45° betragen.
 - Zulässig sind Dachaufbauten (Gauben) und Dachflächenfenster.
 - Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,80 m, gemessen in der senkrechten Ansichtfläche, begrenzt. Dachaufbauten sind so zu errichten, dass vom Ortsgang mind. 2,00 m, vom First und unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten wird. Pro Gebäudehöhe sind nur Dachaufbauten (max. 3 Einzelgauben) oder ein Dachanschnitt zulässig.
- Als Dachdeckung für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel / Dachpfannen in rottem Farbton (RAL-Farbtöne 2001, 3000, 3002, 3003, 3011) zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen
 - Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 36 qm sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

Anpflanzungsfestsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BAUGB)

Der Grünordnungsplan einsch. Erläuterungen ist Bestandteil des Bebauungsplanes

- Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäss den Aussagen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.
- Die im Plangebiet festgesetzten Waldflächen sind entsprechend den Massgaben des Grünordnungsplanes aufzuforsten.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 DER RAT VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.04.1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 „GOLFPLATZ NIEWEDDE“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 04.05.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997.

PLANUNTERLAGE
 DIE VERVIelfÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHT-GEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 2.7.1989, NDS. GVBl. S. 197, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 18.9.1989, NDS. GVBl. S. 345).
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTLICHE BAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 31.03.1992). SIE IST HIN SICHTLICH 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 21.04.1997
 L.S. Geo. Ritterhoff (Unterschrift)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DER RAT VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.04.1997 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB (§ 3 ABS. 3 SATZ 1. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB) BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.04.1997 BIS 28.04.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 L.S. Geo. Ritterhoff (Unterschrift)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG
 DER RAT VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.04.1997 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUERTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.04.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.04.1997 BIS 28.04.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 L.S. Geo. Ritterhoff (Unterschrift)

SATZUNGSBESCHLUSS
 DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 08.04.1997 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BE-

GRÜNDUNG BESCHLOSSEN
 OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 UNTERSCHRIFT: L.S. Geo. Ritterhoff

ANZEIGE
 DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 10.04.1997 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT VERFUUG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ) MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHMEN KEINE NICHT GELTEND GEMACHT.
 OSNABRÜCK DEN 23.04.1997
 AUF SICHTSBEHÖRDE: L.S. Geo. Ritterhoff (Unterschrift)

BEITRITTSBESCHLUSSE
 DER RAT DER GEMEINDE IST IN DER VERFUUG VOM (AZ) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM 08.04.1997 BEIGETRETEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
 OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 UNTERSCHRIFT: L.S. Geo. Ritterhoff

FORMVORSCHRIFTEN
 DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG / DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 08.04.1997 IM AMTSBLATT „In den Nachrichten Osnabrück“ BEKANNTMACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 08.04.1997 RECHTSVERBINDLICH WORDEN.
 OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 UNTERSCHRIFT: L.S. Geo. Ritterhoff

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 UNTERSCHRIFT: L.S. Geo. Ritterhoff

MANGEL UND ABWÄGUNGEN
 INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 OSTERCAPPELN DEN 08.04.1997
 UNTERSCHRIFT: L.S. Geo. Ritterhoff

PLANVERFASSER
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON: PLANUNGSBÜRO PROF. DR. U. SCHMIDT & PARTNER NAHNER WEG 39 49082 OSNABRÜCK
 OSNABRÜCK DEN 10.04.1997
 UNTERSCHRIFT: Prof. Dr. U. Schmidt

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

AUF GRUND DES § 11 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 95, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUGRUNDUNG UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE OSTERCAPPELN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 „GOLFPLATZ NIEWEDDE“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OSTERCAPPELN, DEN 08.04.1997

Geo. Ritterhoff (Unterschrift) BÜRGERMEISTER
 L.S. Geo. Ritterhoff (Unterschrift) GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE OSTERCAPPELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
GOLFPLATZ NIEWEDDE
 mit örtlichen Bauvorschriften vom 20.02.1997

PROF. DR. U. SCHMIDT & PARTNER
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN AKN
 PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM & SPORT / ERDBAULABOR
 NAHNER WEG 39 49082 OSNABRÜCK TEL. 0541/54043 FAX 0541/55129

PLANGRÖSSE: 1:2000
 MASSSTAB: 1:2000
 BEZEICHNET: LANGER
 BEANDERT: LANGER