



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONDERBAUGEBIET GOLFPLATZ

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENVERKEHRSFLÄCHE

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

VORHANDENE 10 KV FREILEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

GRÜN, ABSCHLÄGE, SPIELBAHNNEN, DRIVING RANGE, SEMIROUGH, HARDROUGH, ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN DEN GOLFBAHNNEN, BRACHFLÄCHEN, OBSTWIESEN

BEI EINEM GOLFPLATZ HANDELT ES SICH UM PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR WALD

WALD

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

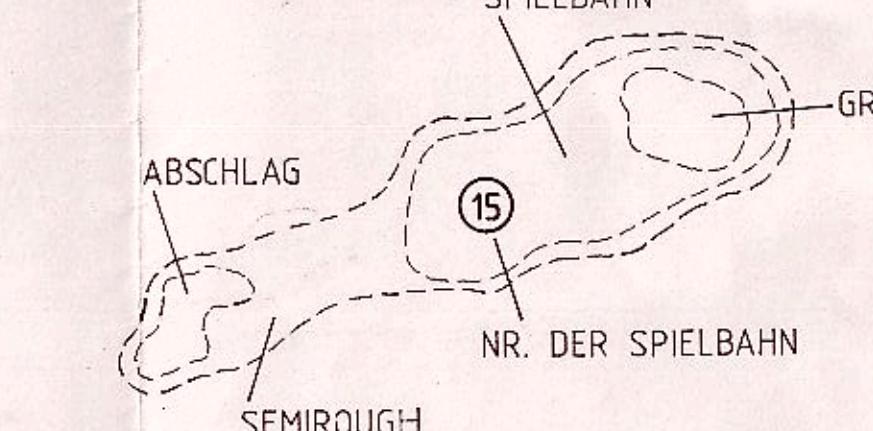
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE

AUFBAU EINER SPIELBAHN



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE

PLANUNTERLAGE

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

GRÜNDUNG BESCHLOSSEN

IN KRAFT TRETEN

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

PLANVERFASSER

OSNABRÜCK, DEN 10.10.1996

Planunterlage

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 darstellungsmässigen Gründen in der 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“ = 32,00 m
- Die Baugrenzen der Abschlaggrube 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)

- Die zulässige Dachform ist das Sattel-, Waln- 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 Ansicht, 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 Gebäudefläche sind nur Dachaufbauten (max. 3 Einzelgauben) oder ein Dachgeschoss zulässig
- Als Dachbedeckung für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel / Dachpfannen in roten Farbtönen (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

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 55, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG 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.

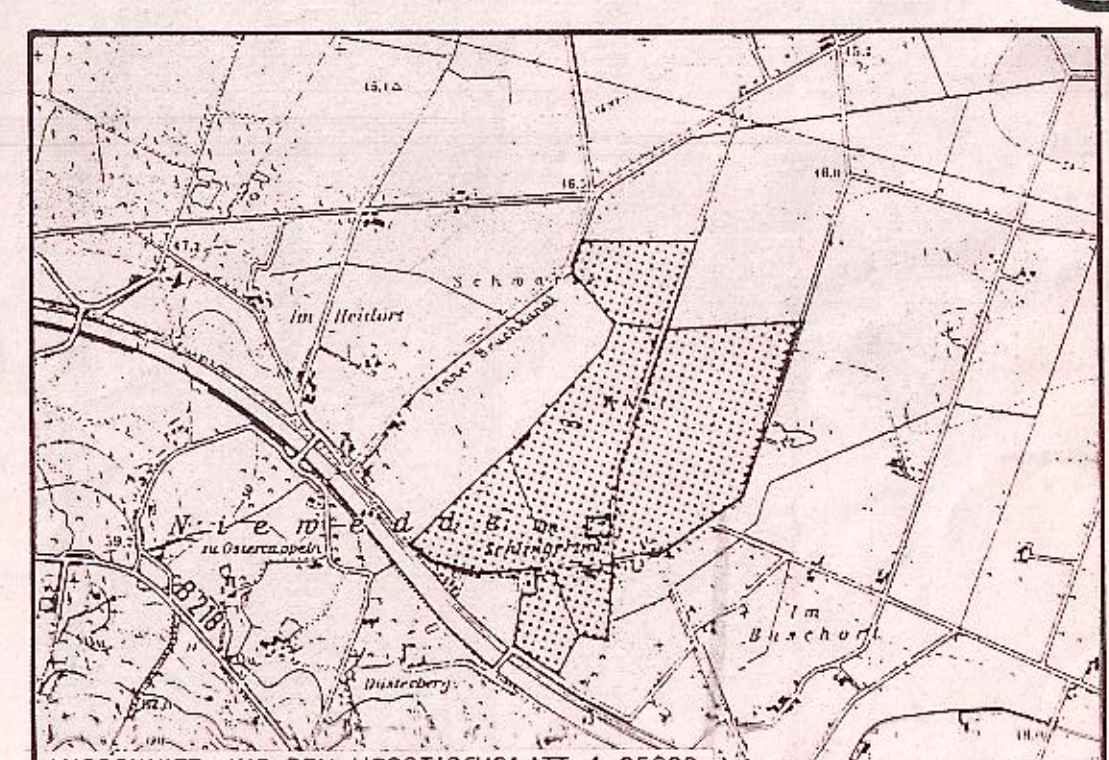
OSTERCAPPELN, DEN 08.04.1997

Bürgermeister

Gemeindevorstand

GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 GOLFPLATZ NIEWEDDE

mit örtlichen Bauvorschriften vom 20.02.2002



PROF. DR. U. SCHMIDT & PARTNER

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM & SPORT / ERDBAULABOR