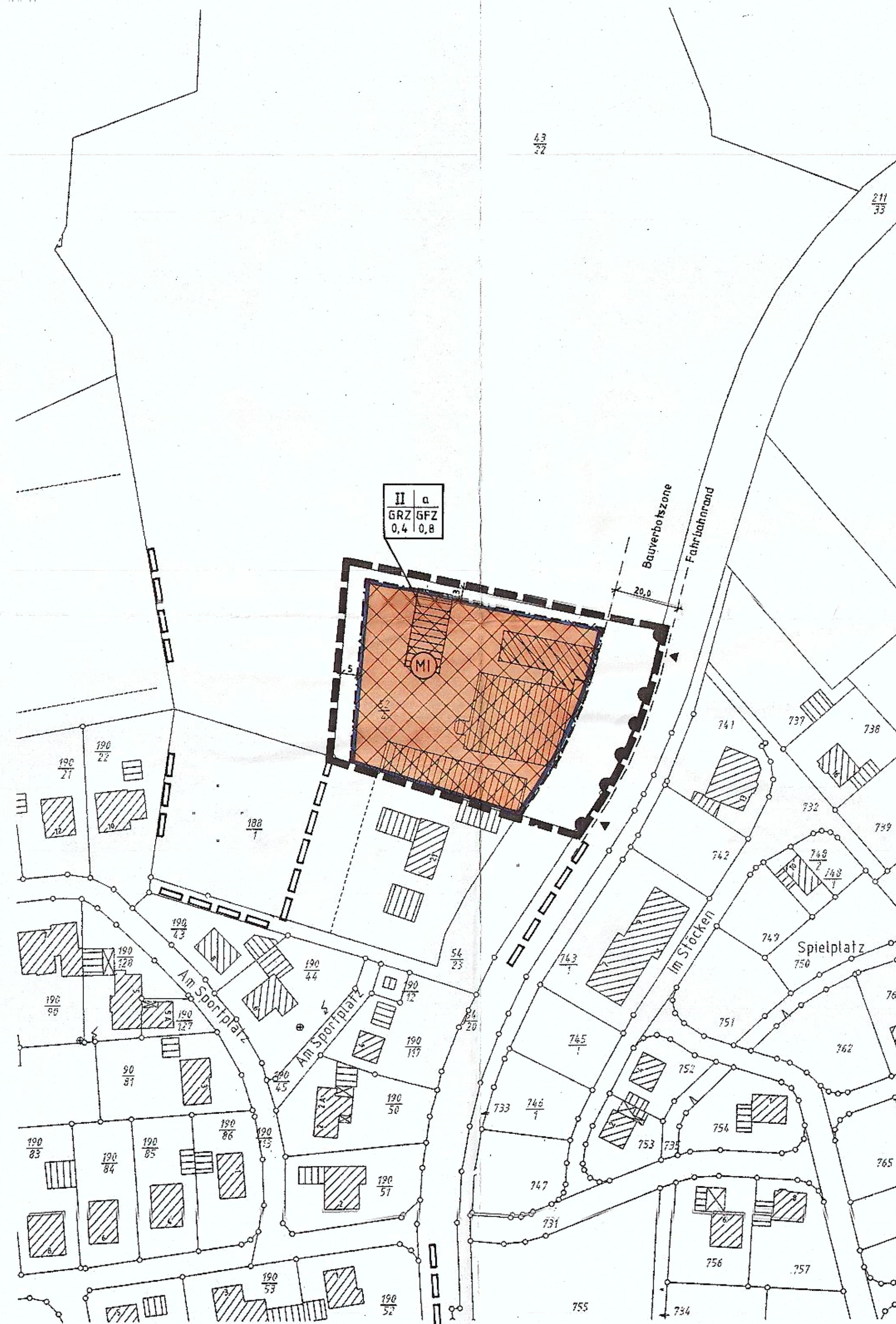




# GEMEINDE OSTERCAPPELN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 13

### "AM MÜHLENBACH" 1.ÄNDERUNG



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 59) und der Bauzeichenvorschrift i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

#### I. BESTANDSANGABEN

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| --- Gemarkungsgrenze                                | Wohngebäude mit Hausnummern |
| - - - Flurgrenze                                    |                             |
| - - - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß |                             |
| - - - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN          | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
| - - - 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)

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | überbaubarer Bereich        |
|  | Mischgebiet gem. § 6 BauNVO |
|  | nicht überbaubarer Bereich  |

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

|            |  |
|------------|--|
| I, II usw. | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)   |
| GRZ        | Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  |
| GFZ        | Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO  |
| a          | abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der BauNVO |

##### Baugrenze

##### ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

|   |  |
|---|--|
| --- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |  |
| --- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  |  |
| ▲ Zufahrt   |  |

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

|  |  |
|--|--|
| --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB |  |
| --- Grenze des Ursprungsplanes   |  |

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Gebäudehöhen**  
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden, Firsthöhe, Traufhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstückes (Grundstücksachse).  
a) **Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens:**  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,3 m nicht überschreiten.  
b) **Traufhöhe:**  
Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 6,0 m nicht überschreiten.  
c) **Firsthöhe:**  
Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschoßfußboden bis Ok. First (höchster Punkt der Dachhaut) 10,5 m nicht überschreiten.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**  
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 tritt der Bebauungsplan Nr. 13 (Ursprungsplan) für den Geltungsbereich der 1. Änderung außer Kraft.

##### Örtliche Bauvorschriften:

- Die Dachausbildung von Gebäuden muß mit einer Dachneigung von 38° - 42° erfolgen. Ausgenommen davon sind:
  - Gebäudeteile mit einer Grundfläche von bis zu 20 % der Gesamtgebäudegrundfläche,
  - Garagen und Nebenanlagen.

##### Hinweise:

- Östlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 79. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bauantrag der Verkehrsanlage keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 79 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.

#### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 13 "Am Mühlbach" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/örtlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ebenstehenden/örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ostercappel, den 17.12.1998  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

#### Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 1.Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 15.07.1998  
Gemeindedirektor

#### Planunterlage L 4 305/1999

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: Venne Flur 22  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlage 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.

Osnabrück, den 22.02.1999  
Katasteramt  
i.A. gez. Dr. Wissel  
VOR Unterschrift

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR  
PLANUNG  
Büro für Stadtbauwesen  
Otto-Liebknecht 13 49134 Wallenhorst  
Telefon 05407/8 80-0, Fax 8 90-88  
gez. Eversmann  
Eversmann

Wallenhorst, den 17.12.1998

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.04.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.05.1998 bis 25.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den 25.06.1998  
Gemeindedirektor

#### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den  
Gemeindedirektor

#### Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 17.12.1998  
Gemeindedirektor

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 13, "Am Mühlbach", 1. Änderung, gemäß § 10 (3) BauGB am 31.05.1999 im Amtsblatt f.d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1999 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 31.05.1999  
Gemeindedirektor

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

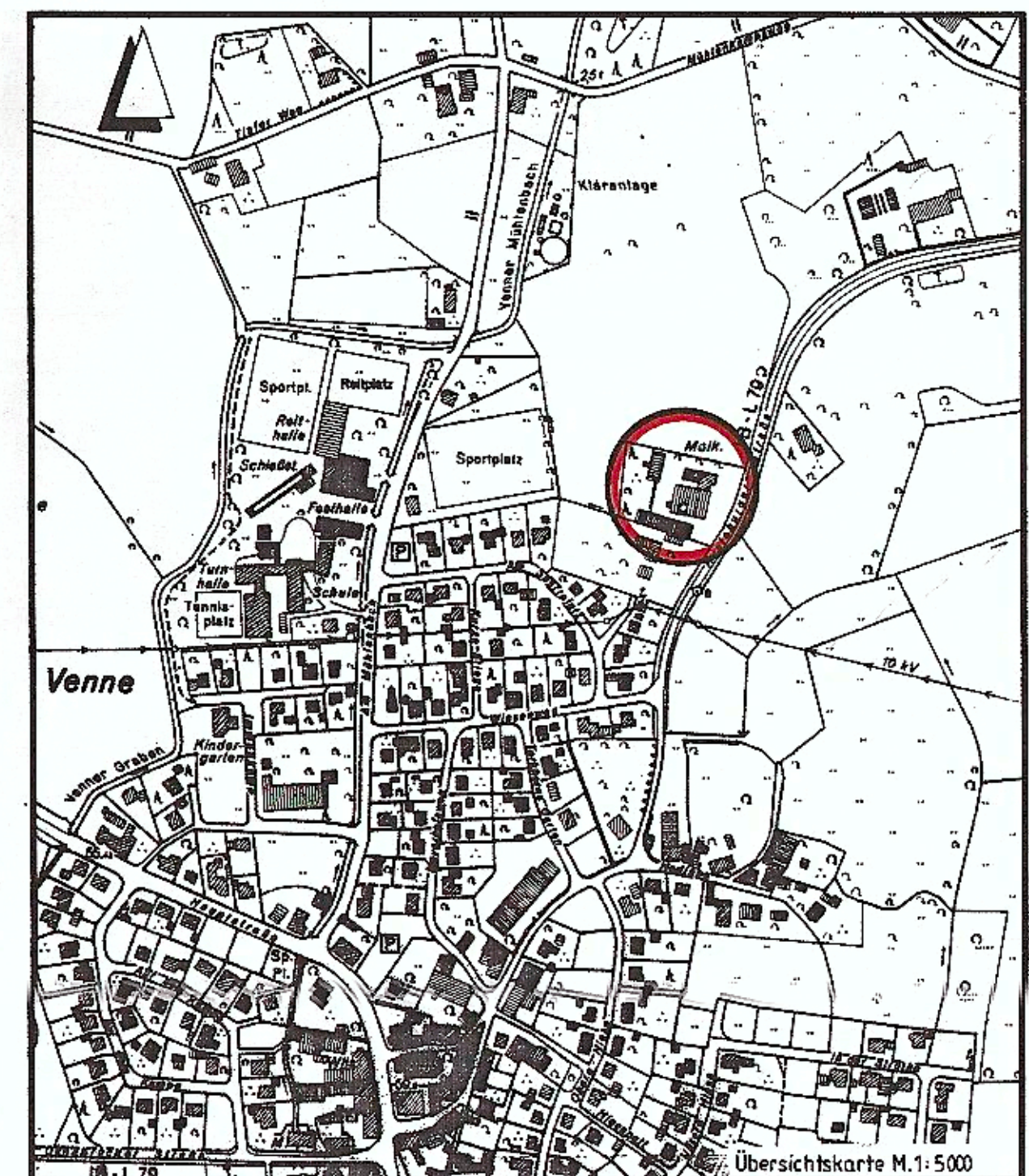
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel, den 15.06.2000  
Gemeindedirektor

#### Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel, den 15.06.2006  
Der Bürgermeister



## GEMEINDE OSTERCAPPELN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 13

#### "AM MÜHLENBACH"

1.ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000