Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Cappeln den Bebauungsplan Nr. 36,1, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Cappeln, den 21.05.2021

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat im Umlaufverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Cappeln, den 21.05.2021 .....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

LGLN © Datum 2020 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften, die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem
Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den 22.04.2021 .....
(Planverfasser)

Beschleunigtes Verfahren / Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan für die Innenentwicklung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB entsprechend.
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat im Umlaufverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.03.2021 bis 15.04.2021 öffentlich ausgelegen.

Cappeln, den 21.05.2021 .....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ....., den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Cappeln, den ....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cappeln, den 21.05.2021 .....
Bürgermeister

In Kraft treten

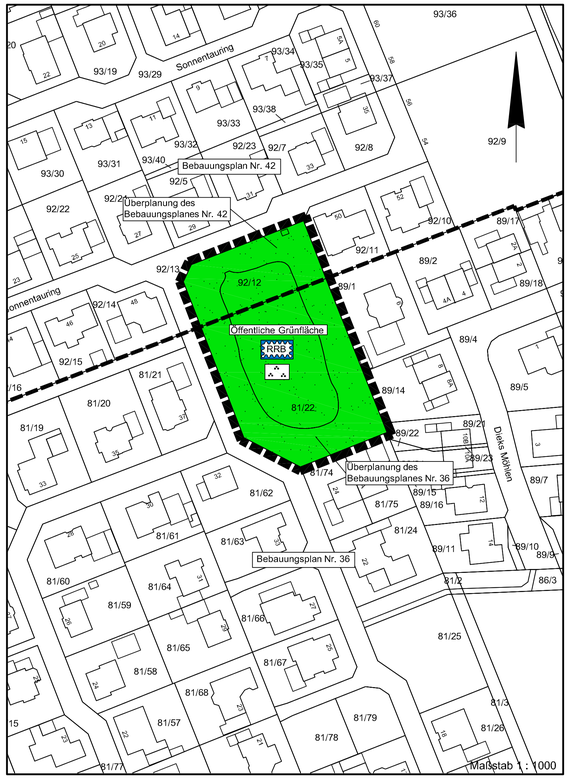
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Cappeln, den ....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Cappeln, den ....
(Unterschrift)



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

1. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; siehe textliche Festsetzung Nr. 1

RRB Regenrückhaltebecken

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 36.1

anschließende Bebauungspläne

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Belange der Archäologischen Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

2. Belange der Wasserwirtschaft

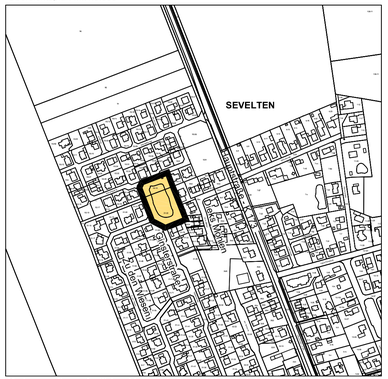
Geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Bau von Regenrückhaltebecken, Verrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen, usw.) dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen und/ oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Niedersächsischen Wassergesetz umgesetzt werden. Anträge sind an die zuständige Wasserbehörde zu stellen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" überlagernd festgesetzt durch Symbol als Fläche für die Wasserwirtschaft, sind Anlagen und Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Regenrückhaltung, die Versickerung und Führung des Niederschlags- und Oberflächenwassers, oberirdisch oder unterirdisch zulässig. Düngemittel und Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht eingesetzt werden. Die Flächen können im Übrigen als öffentliche Parkanlage gestaltet und genutzt werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 15 und Nr. 16 BauGB).

GEMEINDE CAPPELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1
"SEVELTEN, ÖSTLICH GINSTERSTRASSE"

Übersichtsplan M.:1:5.000



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschafts -und Katasterinformationssystem (ALKIS)

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

D:\Acad-Daten\Cappeln\B36-1_Parkanlage\B36-1_Parkanlage.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB:~~Vorentwurf / § 4 (1) / § 4 (2) / § 3 (2) / § 3 (3) / § 13a /~~ § 10
Datum: 03.02.2021/22.04.2021