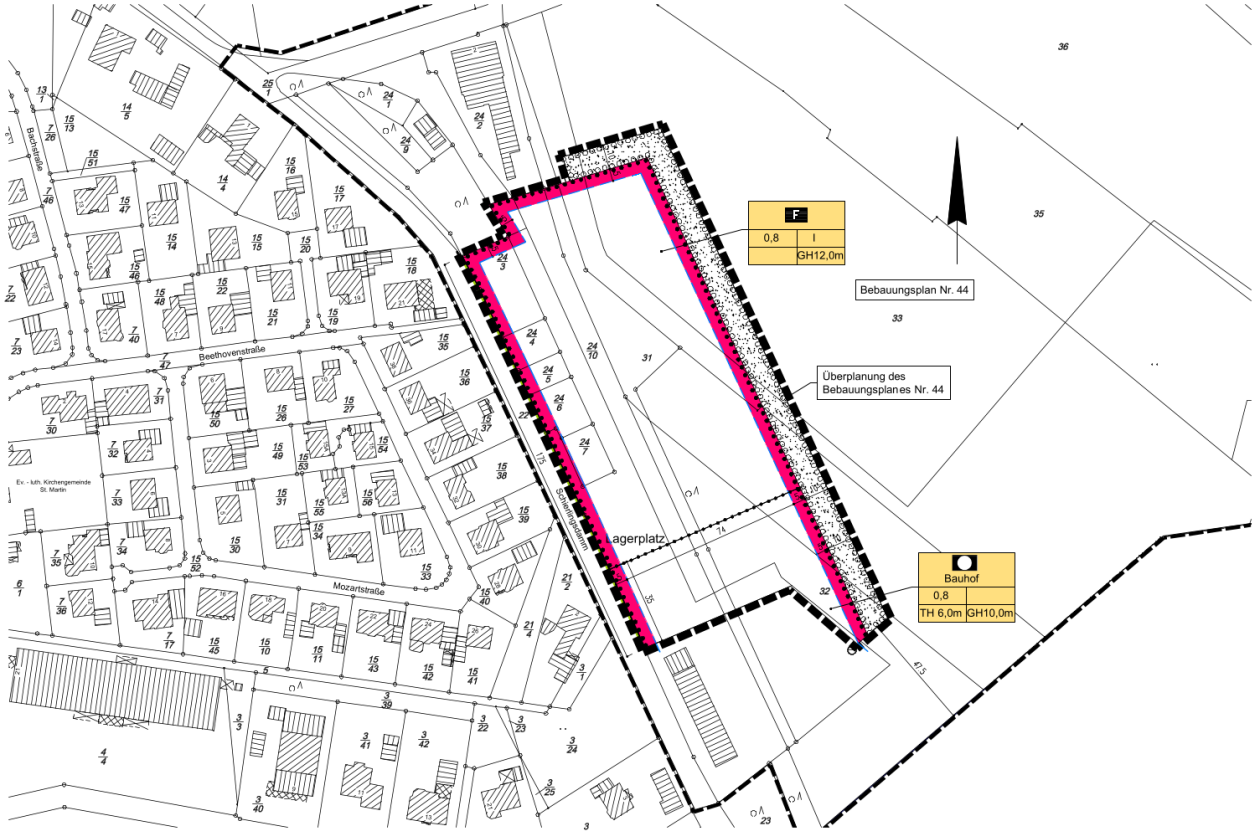


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

1. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen in Metern über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze; siehe textliche Festsetzung Nr. 2

GH Gebäudehöhe

TH Traufhöhe

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Bauhof

F Feuerwehr

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung Nr. 3

7. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44

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 Niedersächsischen 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 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen 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.

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 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Cappeln, den .....

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Cappeln, den ....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

LGLN © Datum 04.01.2025 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 ....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... örtsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Cappeln, den ....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte 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 ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cappeln, den ....
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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

2. Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) bildet die zulässige Höchstgrenze für bauliche Anlagen gemessen über der Oberfläche in Fahrbahnmitte im der baulichen Anlage nächstgelegenen Abschnitt der Straße „Schierlingsdamm" (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist die Anlage eines Erdwalles zulässig. Die Flächen sind mit standortheimischen Laubgehölzen mit einem Pflanzabstand von 1,2 m anzupflanzen und als dichte Pflanzung dauerhaft zu erhalten; bei Anlage eines Erdwalles ist nur dessen Außenseite zu bepflanzen. Innerhalb der Flächen ist die Anlage einer bis zu 1,75 m breiten Finnenbahn zulässig. Als standortheimische Laubgehölze sind folgende Arten möglich:

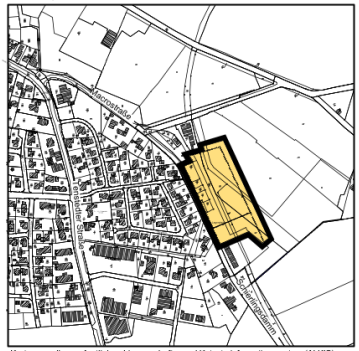
Stiel-Eiche	(Quercus robur)	Traubeneiche	(Quercus petraea)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Salweide	(Salix caprea)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Hängebirke	(Betula pendula)
Holunder	(Sambucus nigra)	Schneeball	(Viburnum opulus)
Hasel	(Corylus avellana)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)	Stechpalme	(Ilex aquifolium)
Eingriff. und Zweigriff. Weißdorn		(Crataegus monogyna und C. laevigata)	

4. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundflächen im Geltungsbereich zu versickern bzw. so zurückzuhalten und gedrosselt in die Vorflut (Wzg. III. Ordnung 11.11/0 der Hase-Wasseracht) abzuleiten, dass der Gebietsabfluss insgesamt den einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Regelfall nicht überschreitet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

GEMEINDE CAPPELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"SPORTGELÄNDE MACROSTRASSE"

1. ÄNDERUNG

Übersichtsplan M.: 1: 5.000



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschafts -und Katasterinformationssystem (ALKIS)

D:\Acad-Daten\Cappeln\B44_1Ä\B44_1Ä_v3.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB:~~Vorentwurf / § 4 (1)~~ / § 4 (2) / § 3 (2) / ~~§ 3 (3)~~ / § 13a / ~~§ 10~~
Datum: 10.06.2025