

Präambel

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Cappel am 04. 09. 2002 diesen Bebauungsplan Nr. 9 „Am Engelskopf“...

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Cappel hat in seiner Sitzung am 10. 12. 1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Engelskopf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30. 04. 2002 bekanntgemacht.

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Gemarkung Cappel, Flur 1

Maßstab: 1: 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBi. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.08.1999, Nds. GVBl. S. 344).

Cuxhaven, den 29.02.2003 (L.S.) sez. Börner Rolf Börner OBVI

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Dipl. Ing. Thomas Binsch Lütten Hop 3 21782 Otterndorf

Otterndorf, den 29.02.2003 T. Binsch

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Cappel hat in seiner Sitzung am 28. 08. 2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Engelskopf“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Cappel hat in seiner Sitzung am 28. 08. 2001 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Engelskopf“ und der Begründung zugestimmt und die ersuchte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Cappel hat in seiner Sitzung am 28. 08. 2001 dem vereinfacht-geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Engelskopf“ und der Begründung zugestimmt.

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Cappel hat den Bebauungsplan Nr. 9 „Am Engelskopf“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04. 09. 2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan der Gemeinde Cappel ist gemäß § 10 BauGB am 12.03.02 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekanntgemacht worden.

Cappel, den 12.03.2003 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Mängel der Abwägung

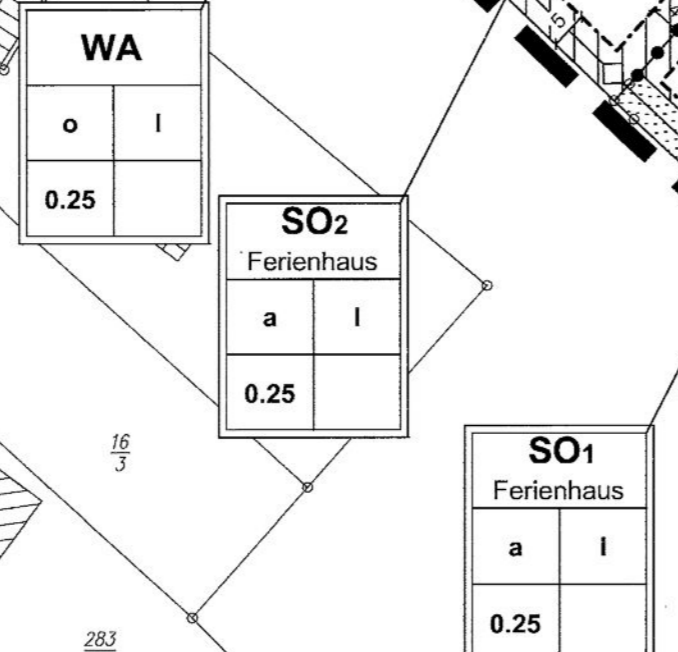
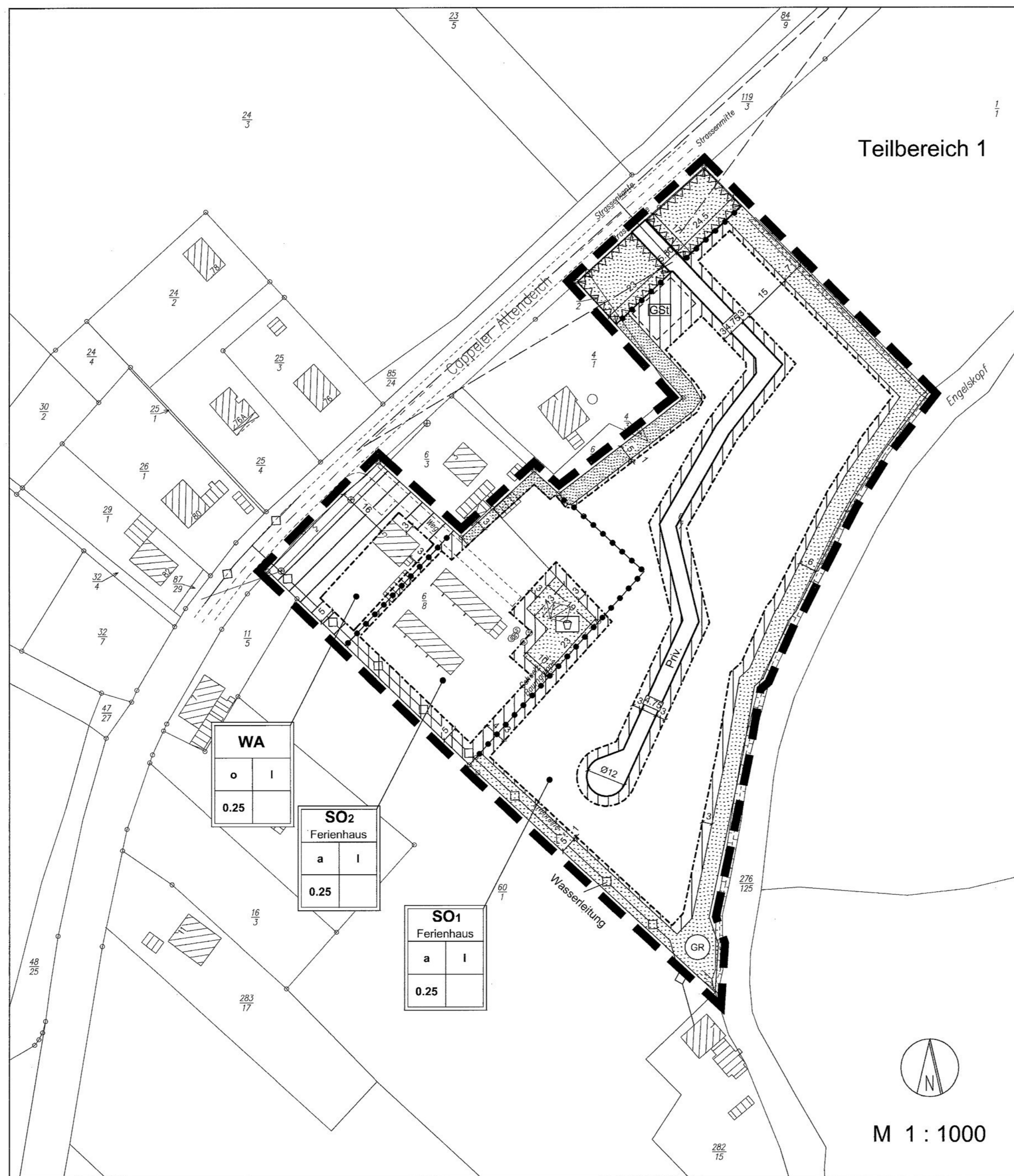
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind keine Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpaus) des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.

Cappel, den 04. 09. 2002 (L.S.) sez. Hammann Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 9 Cappel „Am Engelskopf“

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
SO2 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
SO1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

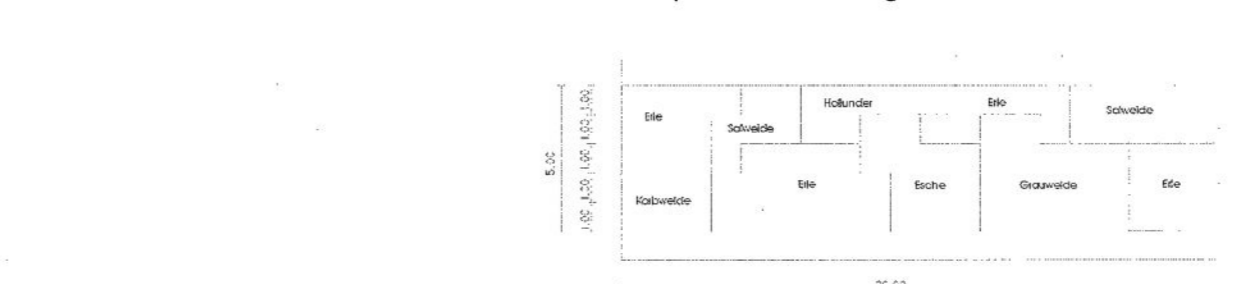
- 0.25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3. Private Verkehrsflächen

- Priv. Private Straßenverkehrsfläche (im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Nach dem Anwachsen der Gehölze, nach ca. 5 Jahren, ist eine qualifizierte Auslichtung des Gehölzbestands, unter Beibehaltung der Artenvielfalt, durchzuführen.

Table with columns for 'Artenliste Standortstreuiche Bäume und Sträucher' and 'Artenliste Standortstreuiche Bäume und Sträucher'.

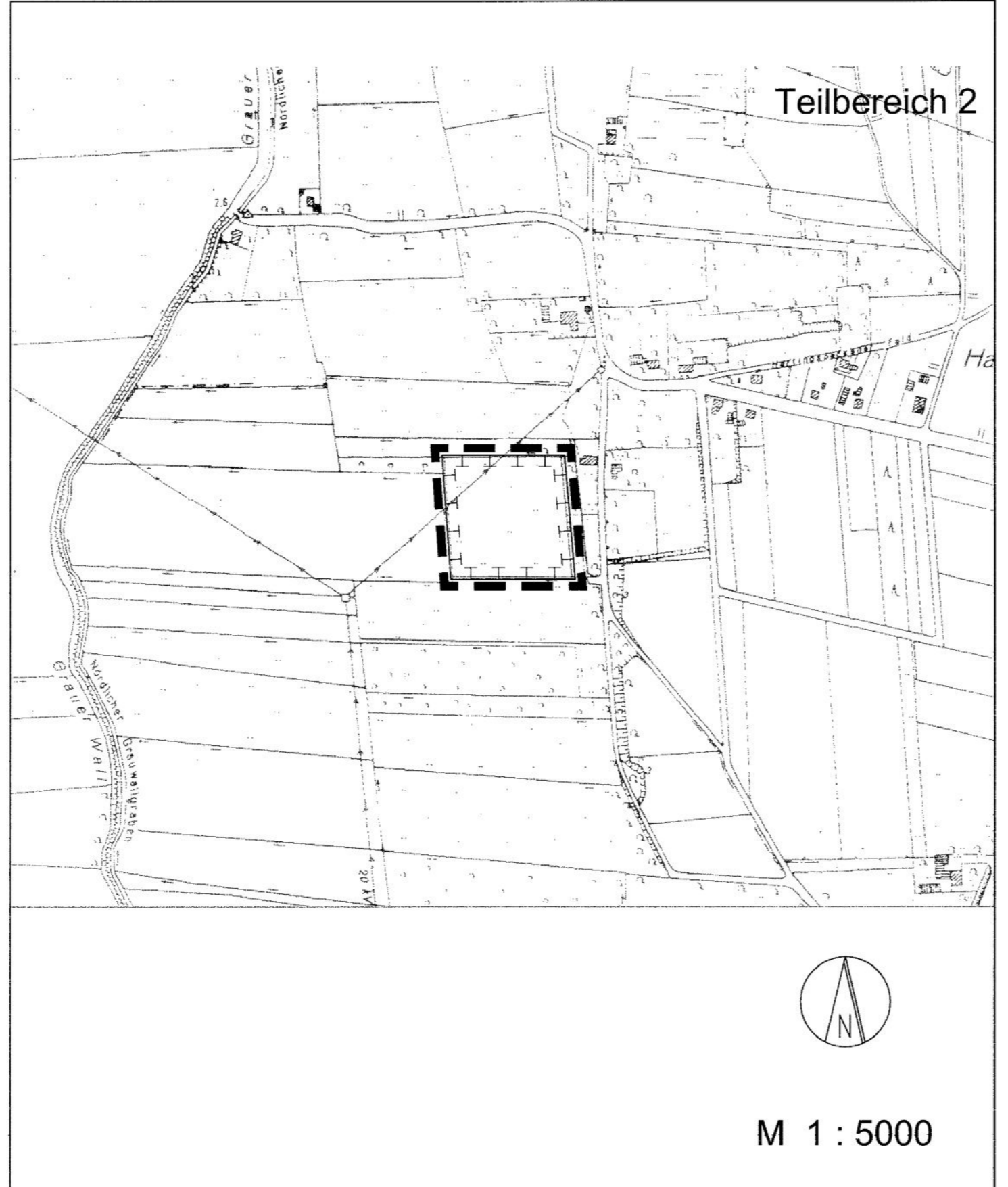
- privater Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
GR Gewässerräumstreifen mit Graben

Die entlang der vorhandenen Gewässer festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerräumstreifen mit Graben“ (GR) ist naturnah als extensive Grünfläche heranzuzüchten und zu erhalten.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Für die Sicherung der Oberflächenentwässerung sind Graben oder Mulden zwischen den Baugrundstücken...

- Sukzessionsfläche
Im nördlichen Bereich der Kompositionfläche ist auf einer 0,35 ha großen Fläche eine Bewirtschaftung nicht zulässig.



Bebauungsplan Nr. 9 Cappel „Am Engelskopf“

Planzeichenerklärung

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtdreieck
Wasserleitung unterirdisch

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

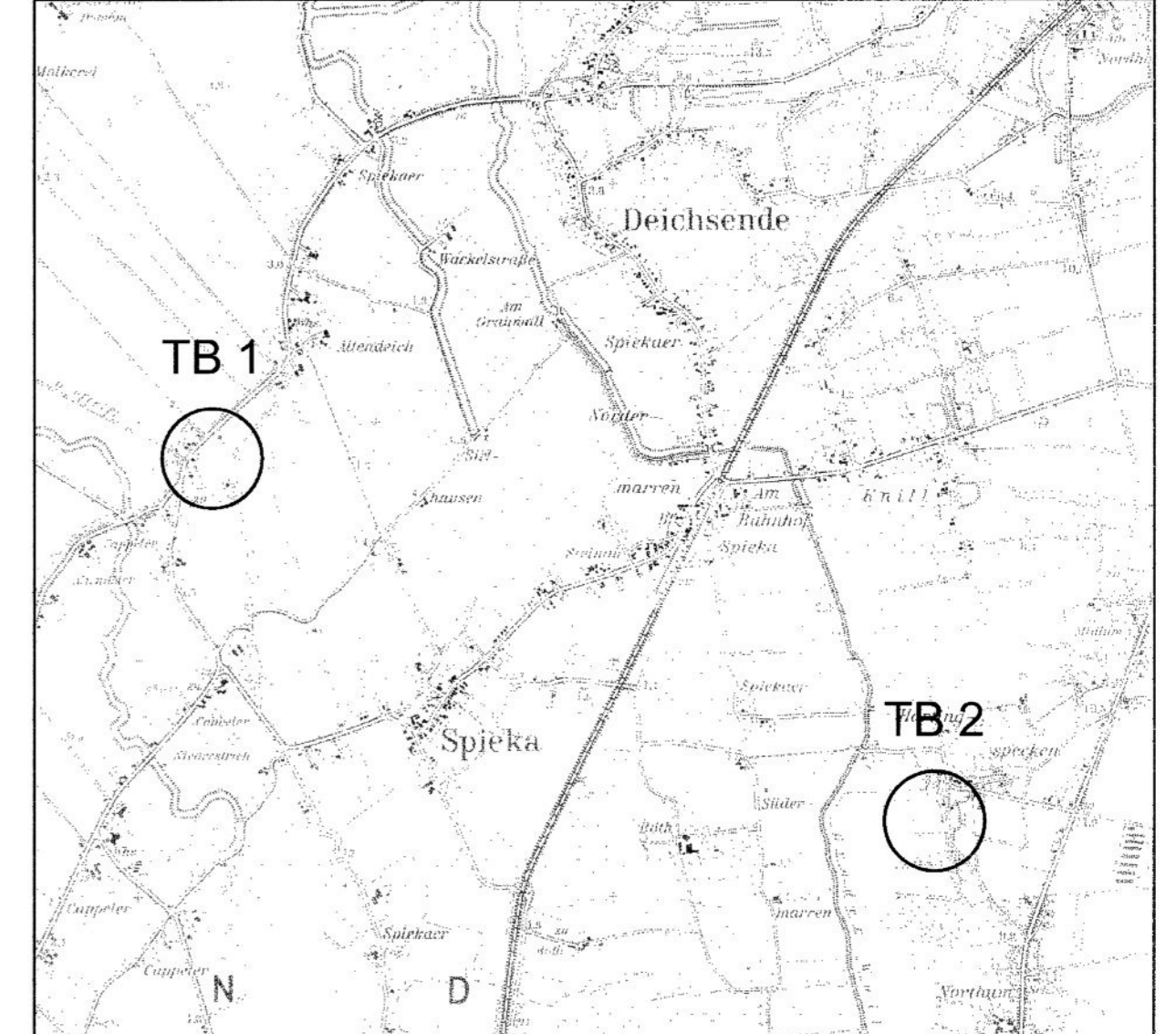
Sollten bei den geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cuxhaven - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscherven, Gruben, Urnen u.ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Nordholz. Damit gelten Bauhöhenbegrenzungen, die gemäß § 12 (3) LuftVG einzuhalten sind.

Im Bereich der Wasserversorgungsleitung darf eine Baum- und Sträucherbepflanzung nur in Absprache mit dem Wasserversorgungsverband Wesermünde-Nord durchgeführt werden.

Gemeinde Cappel
Samtgemeinde Land Wursten
Landkreis Cuxhaven



Bebauungsplan Nr. 9 Cappel
Am Engelskopf
Teilbereich 1 und 2

M 1: 1000
Stand: September 2002