
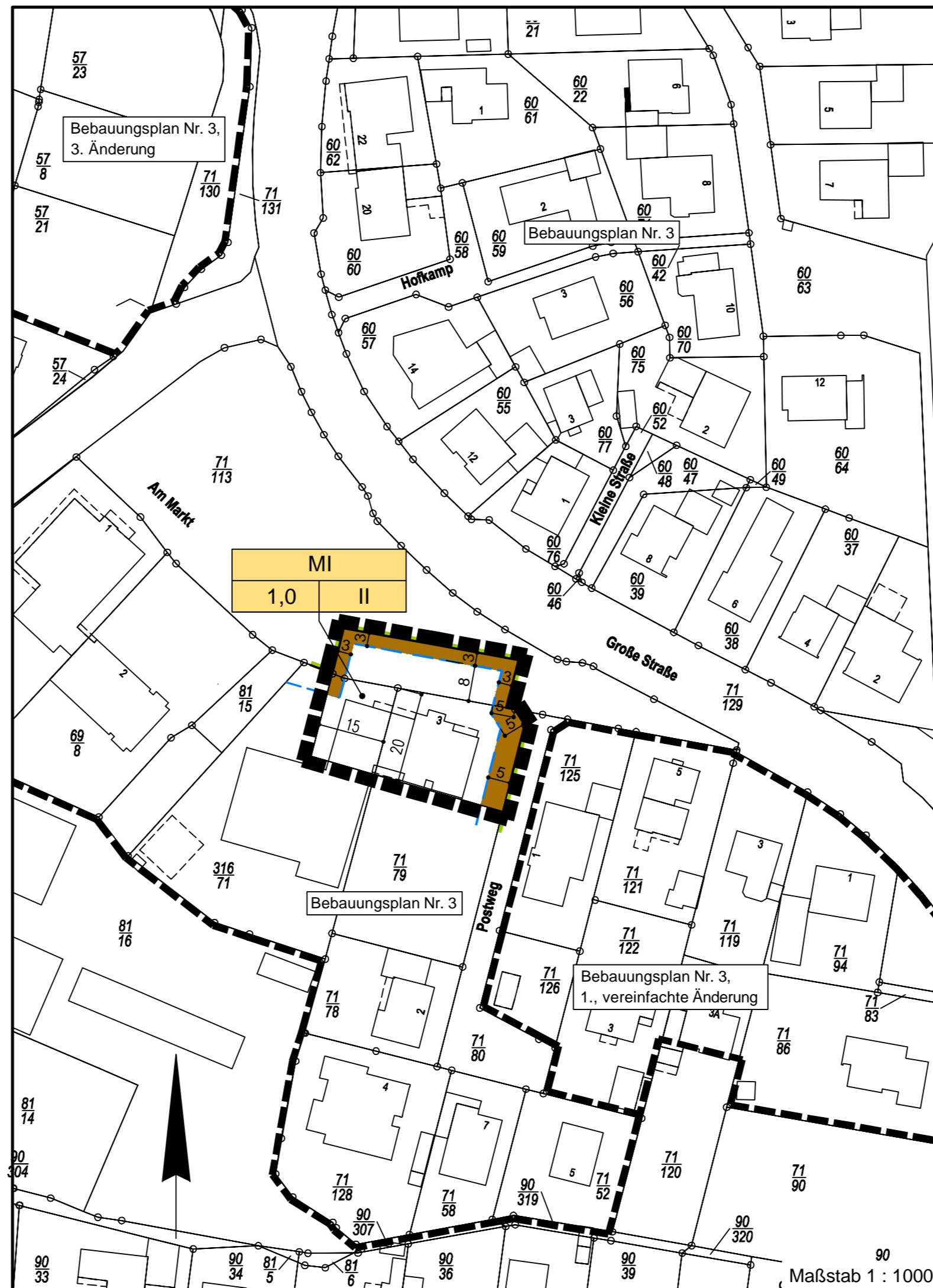


Präambel und Ausfertigung	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und 8, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Cappel die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.	
Cappel, den	(Siegel)
Bürgermeister	
Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss	
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	
Cappel, den	Bürgermeister
Planunterlage	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte	Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	
 LGLN	
© 2024, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Az. P24010; Stand vom 02.09.2024). 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.	
Cloppenburg, den	Siegel
M. Sc. Axel Timmen (Öffentl. best. Verm.-Ing.)	
Planverfasser	
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.	
Oldenburg, den	(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 in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen.	
Cappel, 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 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.	
Cappel, 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.	
Cappel, 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.	
Cappel, 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.	
Cappel, den	(Unterschrift)



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)	
1. Art der Nutzung	MI Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung	1,0 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze	--- Baugrenze
4. Verkehrsflächen	— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Sonstige Planzeichen	— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3, 4. Änderung - - - 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.	

GEMEINDE CAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ORTSMITTE CAPPELN" 4. ÄNDERUNG

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Übersichtsplan M.:1:5.000

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschafts -und Katasterinformationssystem (ALKIS)

D:\Acad-Daten\Cappel\B3_4Ä_Ortsmitte_Cappel\B3_4Ä_v2.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB: Vorentwurf / § 4 (1) / § 4 (2) / § 3 (2) / § 3 (3) / § 13a / § 10
Datum: 02.10.2024