Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

Darstellung des Ursprungsbebauungsplan
in grau unterlegt

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

min. 77,00 m NHN
max. 77,30 m NHN

minimale und maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) siehe Nr. 1.1 Textliche Festsetzung

5. Grünflächen
(9 Abs. 1 Nummer 15 und Absatz 6 BauGB)

OK Wall 76,8 m über NHN

Private Grünfläche mit Wall und Mulde, festgesetzte Höhe der Oberkante des Walls in m über NHN siehe Planeinschrieb

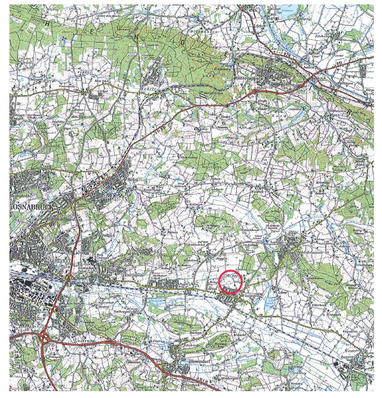
8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhenbezugspunkte

- **Baugesetzbuch** - BauGB - vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung unter Anwendung des § 245c BauGB
- **Baunutzungsverordnung** - BauNVO - vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung 1990** - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in der aktuell gültigen Fassung
- **Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S.46) in der aktuell gültigen Fassung

Übersichtsplan



Geschäftsstelle Osnabrück
Am Schölerberg 6 Tel. 0541-95733-0
49082 Osnabrück Fax 0541-95733-33
E-Mail:info-osnabrueck@nlg.de
http://www.nlg.de

NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Gemeinde Bissendorf
Bebauungsplan Nr. 151
"Wissingen - Nord",
1. Änderung ohne örtlichen Bauvorschriften
Verfahren gemäß § 13 BauGB
Abschrift

Gemeinde Bissendorf

Osnabrück, den 14.11.2019
Planverfasser: i. A. Heike Roßmann
Maßstab 1 : 1 000

Präambel und Ausfertigung
(Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Aufgrund der §§ 1 Absatz 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung unter Anwendung des § 245c BauGB, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 151 'Wissingen-Nord', 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen."

Bissendorf, den

.....
Siegel
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Wissingen Flur 1,2

Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © März 2017
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.03.2017).
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.

Geschäftszeichens: L4-0205/2017

Osnabrück, den 06.01.2020

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt-Osnabrück-

Dienstsiegel

gez. F. Batzer
Vermessungsamtsrat
(Unterschrift)

Planverfasser

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Osnabrück
Am Schölerberg 6
49082 Osnabrück

Osnabrück, den 20.12.2019
gez. i. A. Heike Roßmann
Planverfasserin

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 151 „Wissingen-Nord", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

Beteiligung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 „Wissingen-Nord", 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat den Bebauungsplan Nr. 151 „Wissingen-Nord", 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 und 4 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 151 „Wissingen-Nord", 1. Änderung wurde am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten Bebauungsplan Nr. 151 „Wissingen-Nord", 1. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Gebäudehöhe

1.1 Der untere Bemessungspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG).
Die minimale und die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) sind durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Die textliche Festsetzung Nr. 10 (siehe unten) des Ursprungsbebauungsplanes wird aufgehoben.

10. Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 16 c) BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB
Im Bebauungsplan sind zur Regelung des Wasserabflusses basierend auf der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung (Unterlage 4 Blatt 1) die geplanten Höhen des Geländes über Normalhöhennull (NHN) durch Planeinschrieb festgesetzt, da eine Geländeaufhöhung erforderlich ist.

14. Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die festgesetzten privaten Grünflächen am südlichen Plangebietsrand werden als Wall mit einer Mulde auf der südlichen Seite ausgebildet. Sie sind mit Grassamen einzusäen, von Bäumen und Sträuchern und von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten. Die Topografie des Walles darf nicht verändert werden. Die festgesetzten Höhen (m über NHN) der Oberkante der Wälle sind durch Planeinschrieb festgesetzt.