

## **GEMEINDE BISSENDORF Landkreis Osnabrück**

### **SATZUNG**

gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage im Ortsteil Nemden

### **URSCHRIFT**

Projektnummer: 204019 Datum: 2005-03-10

**I N G E N I E U R P L A N U N G**

**S a t z u n g**  
**der Gemeinde Bissendorf, Landkreis Osnabrück**  
**über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die**  
**im Zusammenhang bebaute Ortslage im Ortsteil Nemden**  
**gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB**

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) und des § 34 (4) BauGB hat der Rat der Gemeinde Bissendorf in seiner Sitzung am 10.03.2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 - Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage Nemden entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzungen. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung (Maßstab 1 : 2.000).

**§ 2 - Rechtsfolgen**

Die in der Anlage dieser Satzung abgegrenzten Flächen werden gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungsbereich).

**§ 3 - Sachlicher Anwendungsbereich**

Im gesamten Satzungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.


Ergänzend dazu werden für neu zu errichtende bauliche Anlagen in den Einbeziehungsbereichen die folgenden Regelungen getroffen:

- a) Alle Gebäude dürfen nur in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.
- b) Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Ihre Grundfläche darf 160 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Summe der Grundflächen von Wohngebäuden und ihnen zugeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen darf insgesamt 210 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- c) Die Grundstücksgröße jedes Wohngebäudes muss mindestens 700 m<sup>2</sup> betragen.
- d) Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse). Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) nicht höher als 0,5 m, die Traufenhöhe der Gebäude 4,0 m und die Firsthöhe der Gebäude 9,0 m nicht überschreiten.
- e) Je Baugrundstück ist eine Fläche von mindestens 420 m<sup>2</sup> flächenhaft mit Feldgehölzen gemäß der Pflanzenliste des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zu bepflanzen. Die Bepflanzung soll grundsätzlich auf dem Baugrundstück und als Abgrenzung zur freien Landschaft erfolgen. Als Ausnahme kann die Bepflanzung teilweise (bei Grundstücken mit einer Fläche von weniger als 1.000 m<sup>2</sup>) oder in vollem Umfang (bei Grundstücken mit einer Fläche von weniger als 800 m<sup>2</sup>) auf einem anderen Grundstück im Bereich des Ortsteils Nemden erfolgen. Diese extern erfolgenden Bepflanzungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen.

#### § 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bissendorf, den 16.03.2005

  
Bürgermeister




**VERFAHRENSVERMERKE****Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 18.03.2004 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Nemden“ beschlossen.


Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bissendorf, den 16.03.2005

  
.....  
Bürgermeister**Bürgerbeteiligung / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**


Die Bürger sind durch die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes vom 23.11.2004 bis zum 22.12.2004 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.2004 beteiligt worden.

Bissendorf, den 16.03.2005

  
.....  
Bürgermeister**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat die Einbeziehungssatzung „Nemden“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.2005 als Satzung beschlossen.


Bissendorf, den 16.03.2005

  
.....  
Bürgermeister**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung „Nemden“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.09.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 17, bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Bissendorf, den 27.09.2005

  
.....  
Bürgermeister

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung „Nemden“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Einbeziehungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den .....

.....  
Bürgermeister

### **Mängel der Abwägung**

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung „Nemden“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den .....

.....  
Bürgermeister





Übersichtskarte M. 1:25000

Entwurfsbearbeitung:

**INGENIEURPLANUNG**

Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst  
Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88

Wallenhorst, 2005-03-10

*J. J.*

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2004-01	Ev
gezeichnet	2004-01	Hd
geprüft	2005-03	Ev
freigegeben	2005-03	Ev

Plan-Nummer:

H:\Bissendo\204019\Plaene\p\_plan01.dwg-V1-1-0



# GEMEINDE BISSENDORF

## Satzung

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage im Ortsteil Nemden  
gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

**URSCHRIFT**

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1(1)







vorhandene Satzung



Erweiterungsbereich



Trafostation



10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen (8m beidseitig)

