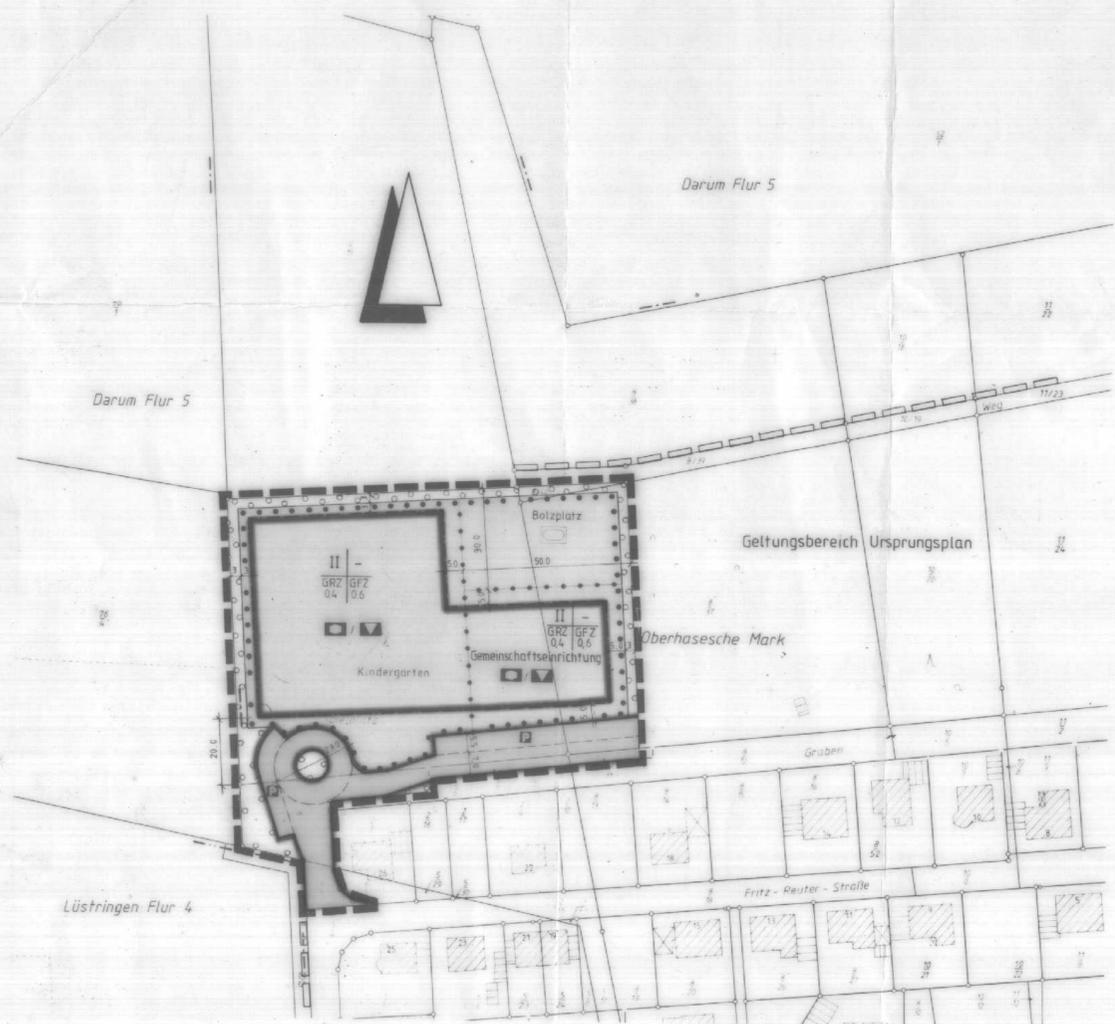




# GEMEINDE BISSENDORF M. 1:1000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 105

### "STOCKUMER MARK NORD" 3. ÄNDERUNG



**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bissendorf  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
 Flur 1  
 Feldvergleich vom 2. 5. 1990  
 Katasteramt Osnabrück, den 27. 5. 1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 167); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeicherverordnung 1981 und der Bauzeichungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 01. 1990

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - SS Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

#### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen/Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen / Gemeinschaftseinrichtung
- Balzplatz

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

##### VERKEHRS FLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Parkplatz

##### GRÜN FLÄCHEN GEM § 9(1) Nr. 25 BauGB

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 105 3. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes

#### Textliche Festsetzungen

**A Planungsrechtliche Festsetzung**

**Pflanzflächen/Pflanzgebote**

Die Flächen mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Die Stellplatz- und Parkplatzbereiche sind durch Hochstämme zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein Hochstamm zu pflanzen.

**B Gestalterische Festsetzung (örtliche Bauvorschriften)**

Die Hauptbaukörper sind mit geneigten Dächern in einer Dachneigung von größer als 20° auszuführen.

**Textlicher Hinweis**

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung tritt der Ursprungsplan außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 3. Änderung erfaßt wird.

#### PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Everv. v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 389, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1987 (Nds. GVBl. S. 279), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 119), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 105 "Stockumer Mark Nord" 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 25.02.1991

*Katzen*  
 Ratsvorsitzender

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.1990 die Aufstellung dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 25.02.1991

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.5.1990). 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.

Osnabrück, den 11.06.1991

Katasteramt Osnabrück *i.A. [Signature]*

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG  
 Feldkamp - Lubenow - Witschel  
 Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003  
 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 25.02.1991

*[Signature]*  
 Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1990 dem Entwurf dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.01.1991 bis 04.02.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den 25.02.1991

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes (3. Änderung) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bissendorf, den

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diese 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 25.02.1991

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtoerschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 27. JUNI 1991

Landkreis Osnabrück  
 Der Osnabrücker

In Vertretung

*[Signature]*  
 Kreisrat

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 1 BauGB am 31.07.91 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.07.91 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 05.02.1991

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

#### URSCHRIFT



**GEMEINDE BISSENDORF**  
**Bebauungsplan Nr. 105**  
**"Stockumer Mark Nord" 3. Änderung**

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

MASSTAB 1:1000