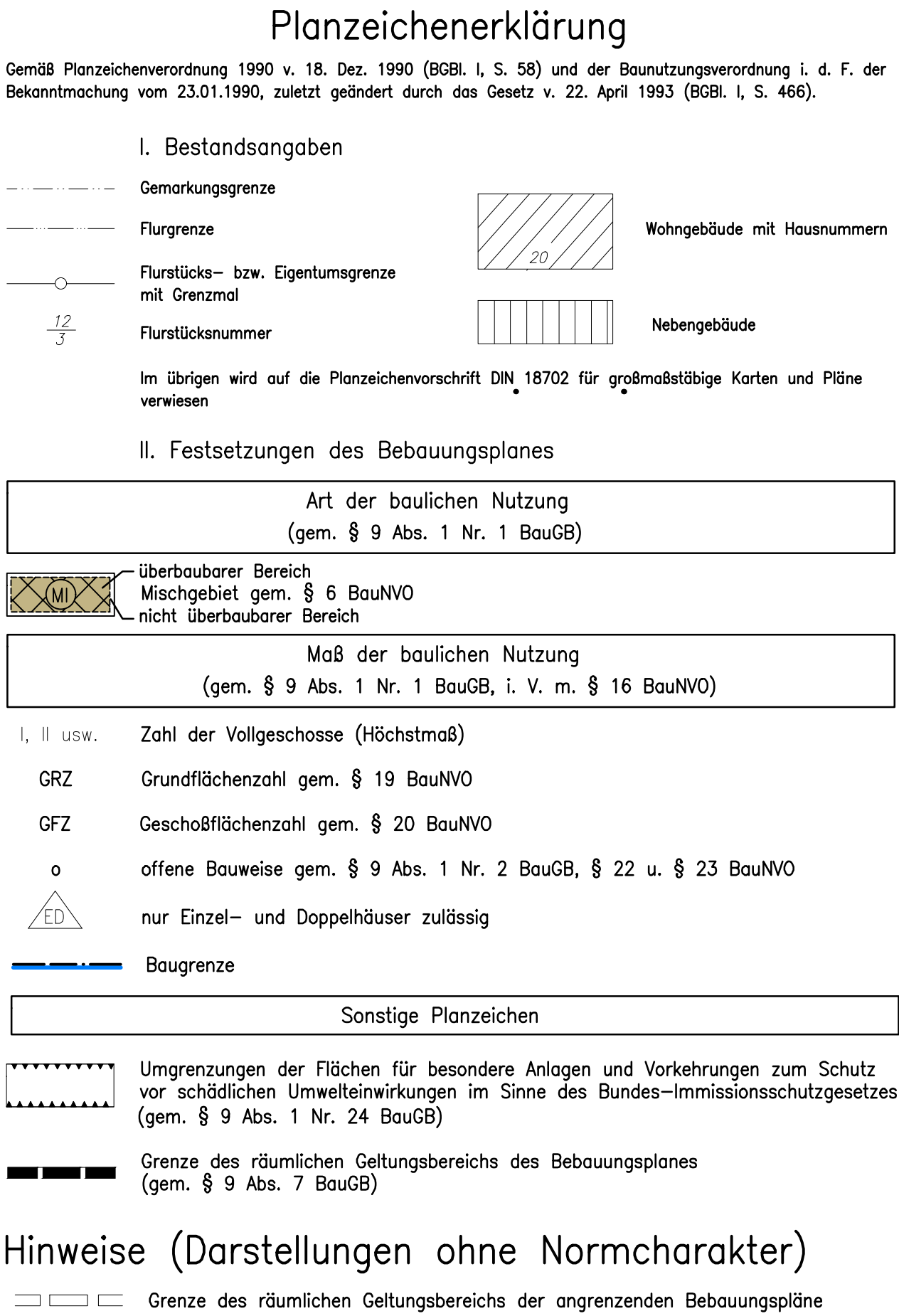
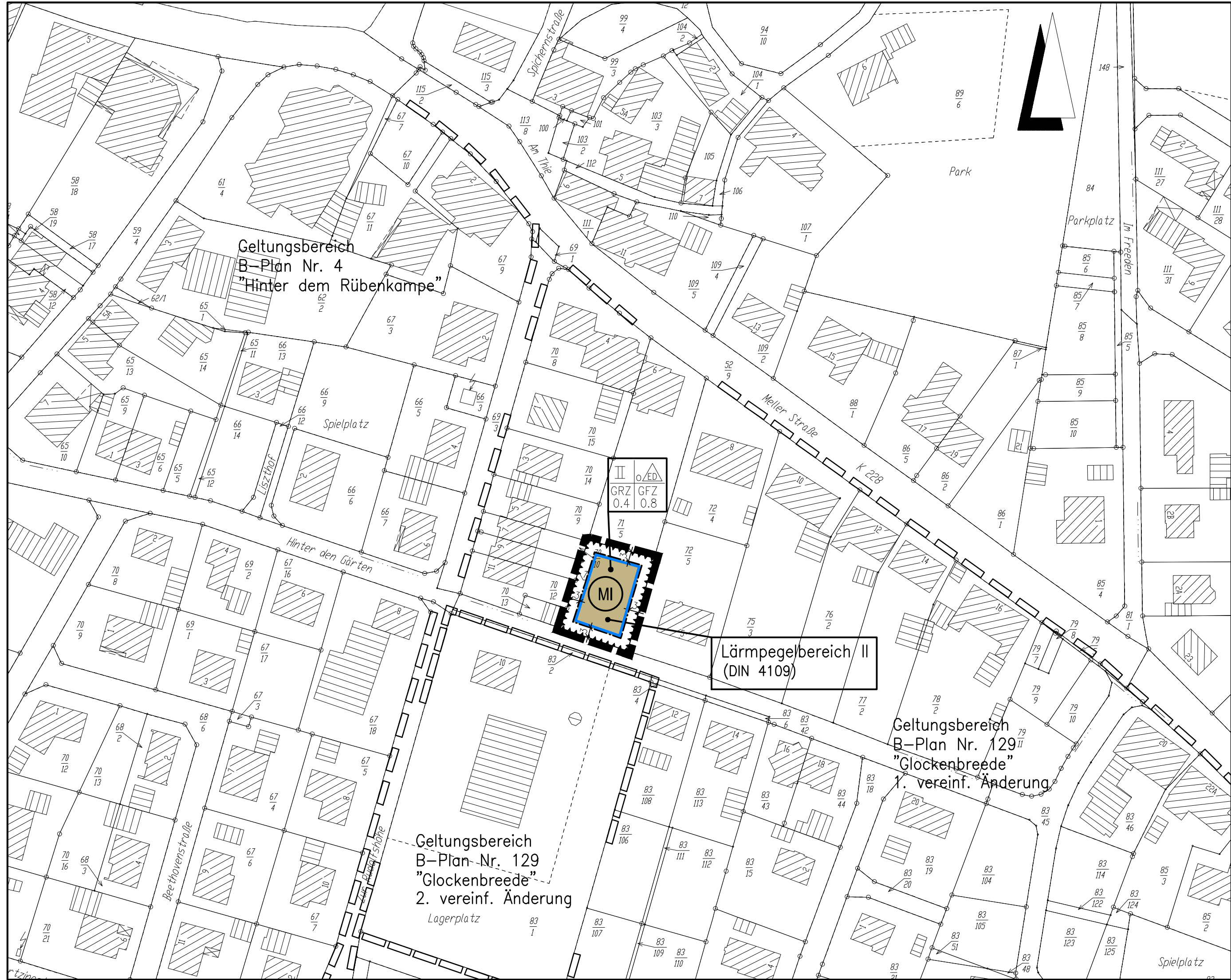
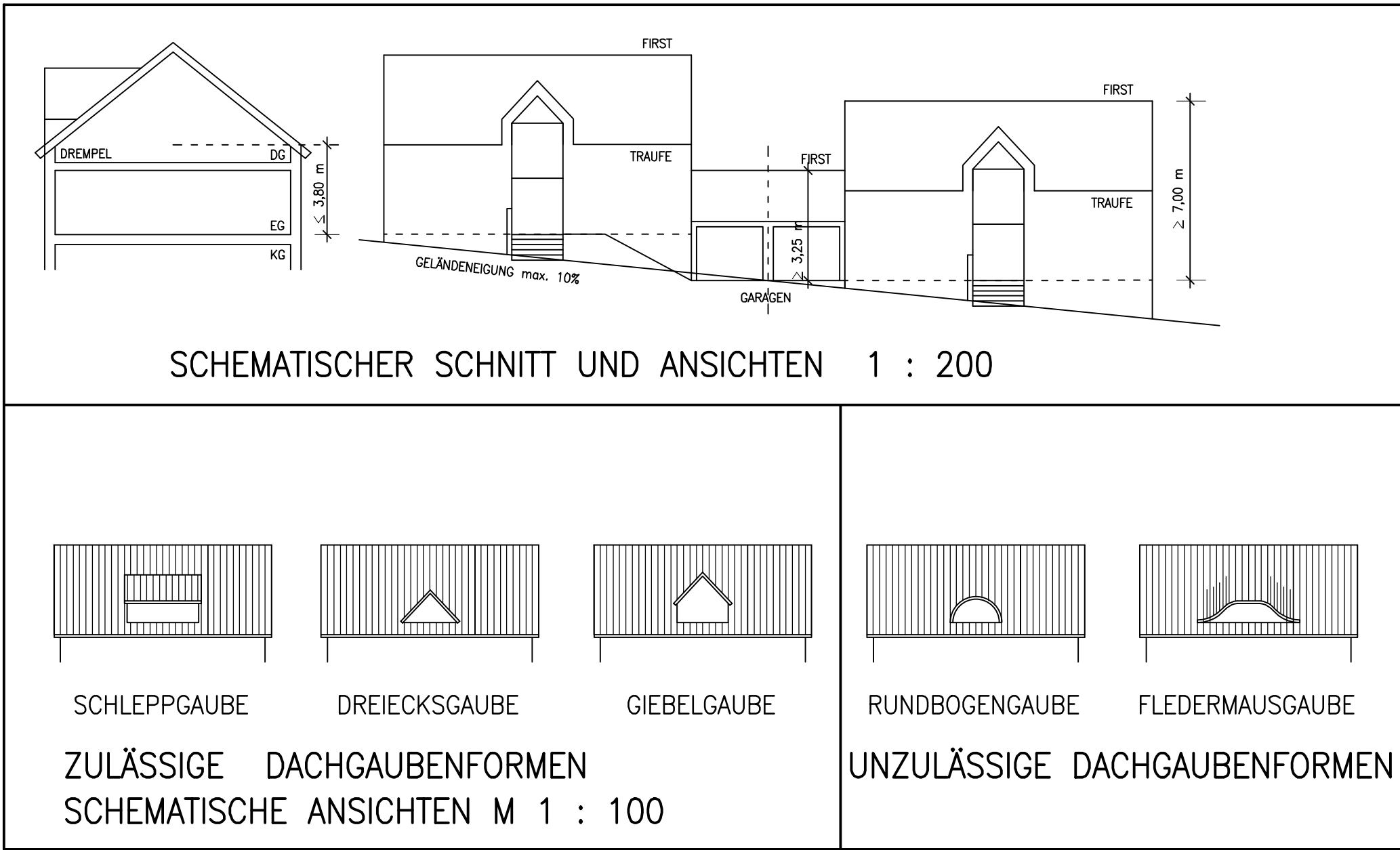


BEBAUUNGSPLAN NR. 129

”GLOCKENBREEDe”

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



Hinweise (Darstellungen ohne Normcharakter)

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- In den Mischgebieten (MI) werden die in § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 2 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, sowie die zur Minderung vor solchen Einwirkungen oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Bauliche Lärmschutzmaßnahmen:
- Der Geltungsbereich dieser 3. vereinfachten Änderung ist in den Lärmpegelbereich II eingestuft. Es sind beim Neubau oder bei baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erforderliches R_{w,res}) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Dachflächen, Lüftung etc.) einzuhalten:
- Lärmpegelbereich (LPB):
- Wohn- und Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{w,res} = 30 dB
- Innerhalb des Lärmpegelbereiches II sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schalldämmte Lüftungssysteme erforderlich, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.
- § 3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Nach § 9 (1) 25 a BauGB wird festgesetzt, dass pro angefangene 500 qm Grundstücksgröße ein Einzelbaum als standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum mit einem Stammumfang (gemessen in 1,00 m Höhe) von mindestens 16 cm zu pflanzen ist. Als landschaftstypische, standortgerechte Gehölze gelten:
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Sal-Weide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Apfel (Malus i. S.), Kirsche, Pflaume (Prunus i. S.), Birne (Pyrus i. S.)
- § 4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBauO)
- Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen.
- Die Dächer von Gauen und Wintergärten sowie Garagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Dachformen: Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.

Dachgauben: Als Gauenformen sind nur Schleppgauben, Dreiecksgauben und Giebelgauben zulässig. Andere Gauenformen wie Fledermausgauben und Rundbogengauben sind unzulässig. Auf die obenstehende Darstellung zulässiger bzw. unzulässiger Gauenformen in der Planzeichnung wird hingewiesen.

Gauben dürfen bis höchstens 2 m an die Ortsgänge herangeführt werden. Der obere Anlaufpunkt von Schleppgauben bzw. die Firste von Dreiecks- und Giebelgauben müssen einen Abstand von 1 m (= drei Pfannenreihen) vom First und die Basis der Gauen einen ebenso breiten Abstand zur unteren Dachkante (Taufrinne) einhalten. Dreiecks- und Giebelgauben dürfen auch als Zwerchhäuser ausgeführt werden. Der obere Abstand zum First des Hauptbaukörpers ist auf jeden Fall einzuhalten.

Dachdeckungsmaterialien: Als Dachdeckungsmaterialien sind nur Tondachpfannen oder Betondachsteine in den Farben der Farbreihe Rot-Rotbraun nach Farbregister RAL 840 HR zulässig. Diese sind: 2001 – Rotorange, 3005 – Weinrot, 2002 – Blutorange, 3009 – Oxydrot, 3000 – Feuerrot, 3011 – Braunrot, 3002 – Karminrot, 3013 – Tomatenrot, 3003 – Rubinrot, 3016 – Korallenrot, 3005 – Purpurrot

Außenwandflächen: Für die Außenwandflächen der Gebäude sind nur Putzflächen in hellen Farbtönen, Holz sowie Sichtmauerwerk zulässig.

Grundstückseinfriedungen: Straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über Straßenebene zulässig. Vorzugsweise sind Formhecken aus heimischen Gehölzen zu verwenden wie Weißdorn (Crataegus), Liguster (Ligustrum) und Hainbuche (Carpinus).

Hinweise

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Kreisstraße 228 – Meller Straße – tangiert. Rd. 150 m südlich des Geltungsbereiches verläuft zudem die Bundesautobahn 30. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bauosträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Mit Inkrafttreten dieser 3. vereinfachten Änderung tritt für diesen Geltungsbereich die 1. vereinfachte Änderung des Ursprungsplanes außer Kraft.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlocken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

Planunterlage	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte	Geschäftsnachweis
Liegenschaftskarte: Bissendorf Flur 8	L4-129/2005
Maßstab: 1:1000	
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.2003). 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	
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück – Katastramt –	
Präambel und Ausfertigung	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 129 "Glockenbreede", 3. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:	
Bissendorf, den 30.03.2006	
(SIEGEL)	Bürgermeister
Verfahrensvermerke: (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)	
Aufstellungsbeschluss	
Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2006 die Aufstellung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 "Glockenbreede" beschlossen; dem Entwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.	
Bissendorf, den 06.04.2006	
	Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.	
Die Planunterlagen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.02.2006 in der Zeit vom 20.02.2006 bis 20.03.2006 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.	
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2006 zur Stellungnahme aufgefordert.	
Bissendorf, den 06.04.2006	
	Bürgermeister
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat diese Änderung nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 30.03.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung beschlossen.	
Bissendorf, den 06.04.2006	
	Bürgermeister
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss zu dieser Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.	
Bissendorf, den	
Bissendorf, den	
	Bürgermeister
Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	
Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen.	
Innerhalb der Frist von zwei Jahren seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde eine Verletzung der in der Bekanntmachung bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht. Etwaige Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	
Bissendorf, den	
	Bürgermeister

Bissendorf			
Übersichtskarte M. 1:5000			
Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Ole-Ullrich-Straße 13 • 49134 Mellehorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	bearbeitet 2006-01	Wb
		gezeichnet 2006-01	We
		geprüft 2006-02	Ev
		freigegeben 2006-03	Ev
Wallenhorst, 2006-03-30			
Plan-Nr. 129, BEBENDDO_ALLGEMEIN\Promega\2018-01-03\BPlan-129-Jaen_205419\BPlan-129-Jaen.dwg(Layout1) – (61-1-0)			
G:\BUERO\WAPPEN\jpg\F_Bissendorf_LOGO.jpg			
BEBAUUNGSPLAN NR. 129			
"Glockenbreede" 3.(vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB			
mit örtlichen Bauvorschriften			
ABSCHRIFT		Maßstab 1 : 1000	Unterlage : Blatt Nr. : 1(1)