

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 133 "Eistruper Feld", 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 27.01.2023 (SIEGEL) *gez. Halfter*
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bissendorf, den 27.01.2023 (SIEGEL) *gez. Halfter*
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bissendorf, Flur 7 und 8
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © September 2022
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 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 13.09.2022). 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 12.01.2023
Geschäftsnachweis: L4-0509/2022
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsigel) *gez. i.A. T. Janßen*
Vermessungsdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 07.10.2022 bis einschl. 07.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bissendorf, den 27.01.2023 (SIEGEL) *gez. Halfter*
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2022 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 27.01.2023 (SIEGEL) *gez. Halfter*
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 133 "Eistruper Feld", 2. Änderung und Erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2023 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 02.02.2023 (SIEGEL) *gez. Halfter*
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bissendorf, den
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

FH maximale Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

F Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
F Feuerwehr

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Pkw-Zufahrt für Feuerwehr
- Einfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- OD / FS Ortdurchfahrt (gem. § 4 NStrG) / Freie Strecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen
Außer den Hauptanlagen gemäß Zweckbestimmung sind auch Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb der gesamten Flächen für den Gemeinbedarf allgemein zulässig, die dem Nutzungszweck der Flächen für den Gemeinbedarf selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

2 KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN SOWIE VERMERKUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Überplanung des aktuell gültigen Bebauungsplans
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

2.2 Verkehrliche Schallimmissionen
Das Plangebiet wird vom vorhandenen Verkehrsweg „Osnabrücker Straße“ (L85) beeinflusst. Von dem genannten Verkehrsweg gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen im Plangebiet können gegenüber dem Baulastträger der Verkehrsanlage keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.3 Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von vier 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.

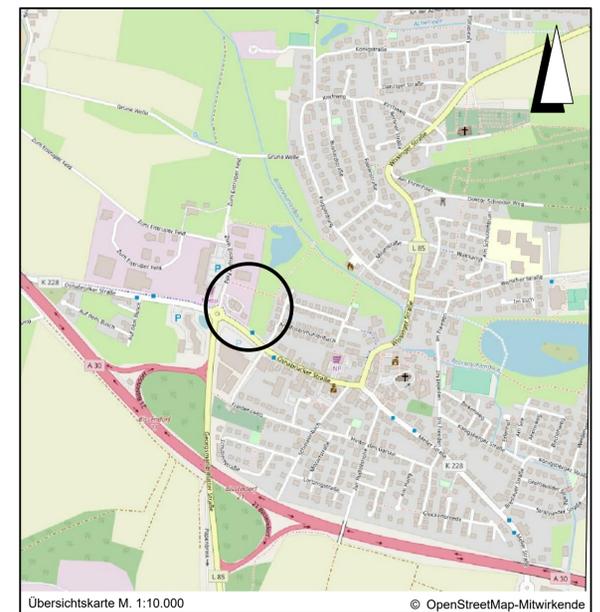
2.4 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bissendorf im Bauverwaltungsamt eingesehen werden.

2.5 Artenschutz

- Baufeldräumung: Die Baufeldräumung und -erschließung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Entfernung von Gehölzen) ist außerhalb der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen.
- Baumfällungen: Notwendige Baumfällarbeiten sind außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

2.6 Gewässerunterhaltung
Zur Unterhaltung des „Schalenbachs“ ist ein Mindestabstand von 3,50 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Geländemodellierung frei zu halten (Raumstreifen).

2.7 Überplanung einer Fläche für Ausgleich
Durch diesen Bebauungsplan wird ein Eingriff in eine festgesetzte Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft ermöglicht, die zum Ersatz der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbegebiet Eistruper Feld“ dient. Die überplante Fläche zur Größe von rund 3.500 m² ist flächengleichen an anderer Stelle nachzuweisen. Dieser flächengleiche Ausgleich soll in der Gemeinde Bissendorf umgesetzt werden (Gemarkung Krevinghausen, Flur 8, Flurstück 72).



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 <i>gez. ppa. Desmarowitz</i>	Datum	Zeichen	
Wallenhorst, 2022-12-15		bearbeitet	2022-12	Ri
		gezeichnet	2022-12	Hd
		geprüft	2022-12	Ri
		freigegeben	2022-12	Dw

Plan-Nummer: H:\BISSENDO\220530\PLAENE\BP\bp_bplan-133-2oen_04_Ur-Abschrift.dwg (Abschrift)

Gemeinde Bissendorf Landkreis Osnabrück
BEBAUUNGSPLAN Nr. 133
"Eistruper Feld",
2. Änderung und Erweiterung
Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 1.000