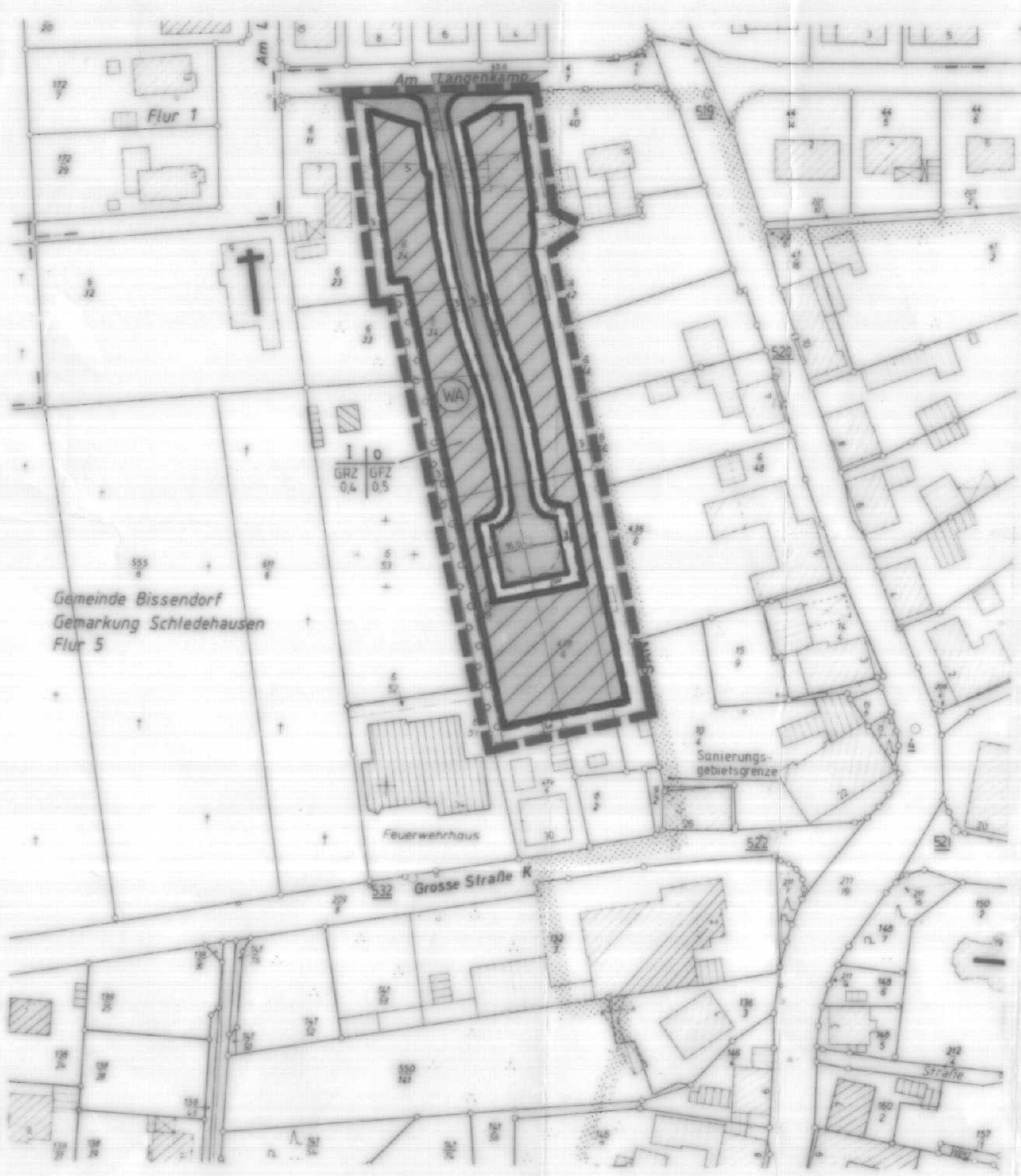




# GEMEINDE BISSENDORF M.1:1000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 123

### "ZWISCHEN GROSSE STRASSE UND AM LANGENKAMP"



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 4894A  
Maßstab: 1:1000

V 2026/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen leichten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.05.1993). 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 11.08.94

Katasteramt Osnabrück

*P. Wey*  
(Unterschrift)  
Verwaltungsamt

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

#### I. BESTANDSANGABEN

--- Sondernutzungszone  
--- Flurschranke  
--- Flurstück- bzw. Eigentumsgränze  
--- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN  
--- Wohngebäude mit Hausnummern  
--- Wirtschaftsgebäude, Garagen  
--- Im übrigen wird auf die Planzeichenschreiben DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

#### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

--- überbaubarer Bereich  
--- Allgemeines Vorrecht  
--- nicht überbaubarer Bereich

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

--- L.N. usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)  
--- GRZ Grundflächenzahl  
--- GFZ Geschöflächenzahl  
--- o offene Bauweise  
--- Baugrenze

##### GRUNDFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

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

##### VERKEHRSFLÄCHEN

--- Straßenverkehrsflächen  
--- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 123  
--- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten

#### Textliche Festsetzungen

##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

###### 1. Höhe des Erdgeschoßfußbodens

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,5 m über der Oberkante fertiger Straße liegen.

###### 2. Maß der baulichen Nutzung

**Grundflächenzahl (GRZ)**  
Gemäß § 19 (4) BauVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten und Zuwegungen - nicht überschritten werden.  
Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB i. V. m. § 19 (4) BauVO ist für Stellflächen und ihre Zufahrten sowie die sonstigen befestigten Flächen (Zuwegungen) eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 50 % zulässig.  
Der Ausnahmetatbestand gilt als erfüllt, wenn alle Flächen von Stellplätzen und Zufahrten in Rasengittersteinen, Schotterterrassen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mehr als 25 % oder vergleichbarer wasserdurchlässiger und teilbegrünter Bauweise hergestellt werden.

###### 3. Freihaltzone Wendeplatz

An Wendeplatz der Planstraße ist umlaufend eine Zone von 1,0 für Fahrzeugüberhängen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

##### B. Gestalterische Festsetzungen

Die Dachausbildung muß mit einer Dachneigung von 35° - 45° erfolgen. Nebengebäude gemäß § 14 BauVO und Garagen gemäß § 12 BauVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

### PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 2 des BauGB - Maßnahmen und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 123, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen, sowie des § 2 des BauGB - Maßnahmen G

Bissendorf, den 28.05.1994

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 28.07.1994

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab:  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.05.1993). 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.

Katasteramt

den

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR  
PLANUNG  
Büro für Stadtplanung  
Ulrich/Wittenberg  
D-33099 Bielefeld, Postfach 10 13 • 48134 Wittenberg  
Telefon 0521 90 50 - 0 • Fax 0521 90 50 - 50

Wittenberg, den 26.05.1994

*[Signature]*  
Eckmann

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB, Maßnahmen G i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.02.1994 bis 22.03.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bissendorf, den 28.07.1994

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.02.1994 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.02.1994 bis 22.03.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bissendorf, den

### Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.02.1994 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.02.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.02.1994 gegeben.

Bissendorf, den

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 28.07.1994

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

### Anzeige

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: 204.8-2102-59013) vom heutigen Tage - unter Aufhebung der Maßgaben - gen. § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G - ausgenommen für die in Bebauungsplan-besondere inhaltlich-gestalteten-Punkte - genehmigt worden.

Oldenburg, den 12. SEP. 94

Bezirksregierung Weser-Ems  
In-Verfügung

*[Signature]*  
Weser-Ems

### Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben von bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Ausfertigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.1994 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1994 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 24.11.1994

*[Signature]*  
Gemeinde Bissendorf  
Der Gemeindevorstand

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

## URSCHRIFT

Übersichtskarte M 1:1000



Schledehausen

### GEMEINDE BISSENDORF

#### Bebauungsplan Nr. 123

#### "Zwischen Große Straße und Am Langenkamp"

MASSTAB 1:1000

Mit örtlichen Bauvorschriften