



GEMEINDE BISSENDORF

9. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 100

TEIL I "ORTSKERN"

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 13a des **Baugesetzbuches (BauGB)** sowie der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 58 des **Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)** vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), in der aktuell gültigen Fassung sowie des § 84 der **Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)** und des **Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)** vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Nds. Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 100 Teil I "Ortskern" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den

.....
(Bürgermeister)

(Siegel)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bissendorf Flur 7 und 8

Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2013

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.2013).
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.

Geschäftsnachweis: L4-325/2013

Osnabrück,



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück
"Katasteramt"

Dienstsiegel

.....
(Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 13a i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 Teil I "Ortskern" 9. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Bissendorf, den

.....
(Bürgermeister)

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB /
BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 13.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 9. Änderung und der Begründung haben vom 26.02.2014 bis einschließlich 26.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum.

Bissendorf, den

.....
(Bürgermeister)

**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB /
BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 9. Änderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum.

Bissendorf, den

.....
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bissendorf, den

.....
(Bürgermeister)

**RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
gem. § 10 BauGB**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 9. Änderung ist am 14.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den

.....
(Bürgermeister)

**GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S.1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S.2 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

.....
(Bürgermeister)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

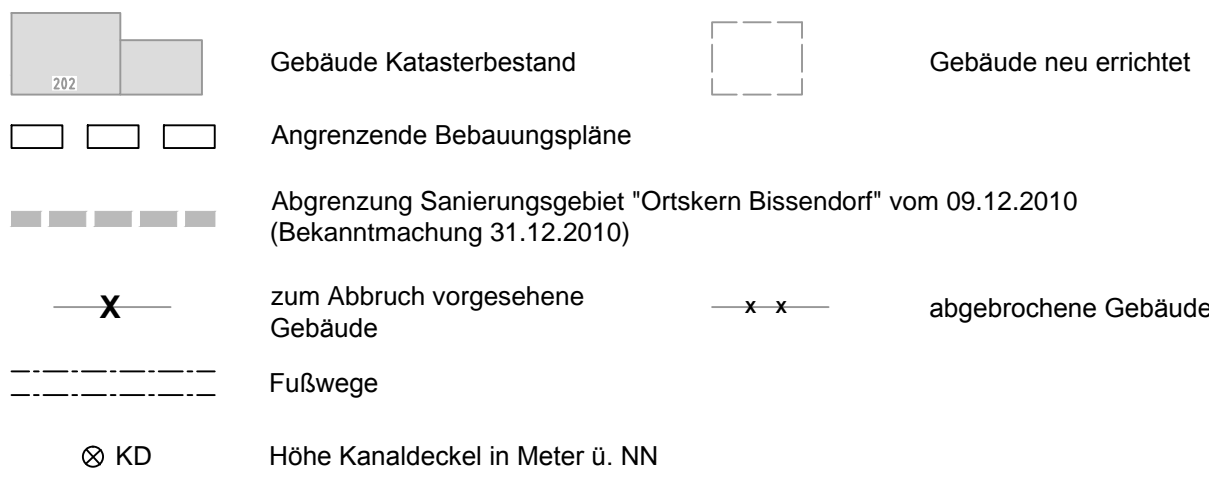
- Im "Mischgebiet" sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 (5) i. V. m. § 6 BauNVO)
- Im "Mischgebiet" sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) i. V. m. § 6 BauNVO)
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig. In nicht offener Form dürfen diese nur in den zusätzlich gekennzeichneten Bereichen als Carports und/oder als Garagen errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Die zu erhaltenden Einzelbäume sind mit mindestens 10 m² offenen Baumscheiben (Abstand vom Stamm zu versiegelter Fläche mindestens 1,5 m) zu versehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Im Bereich der offenen Stellplatzanlagen sind pro angefangener 4 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

- Die Stellplatzanlagen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtbereiche mit geschnittenen Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen in 8 - 1,0 m Höhe einzufassen. Im Bereich der Carports und Garagen ist eine Höhe von 1,8 - 2,0 m vorzusehen. Die angegebene Bewuchshöhe ist durch dauerhafte Pflege zu gewährleisten.
- Garagen und Nebenanlagen können abweichend von der festgesetzten Dachneigung (40° - 45°) auch mit Flachdach errichtet werden.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

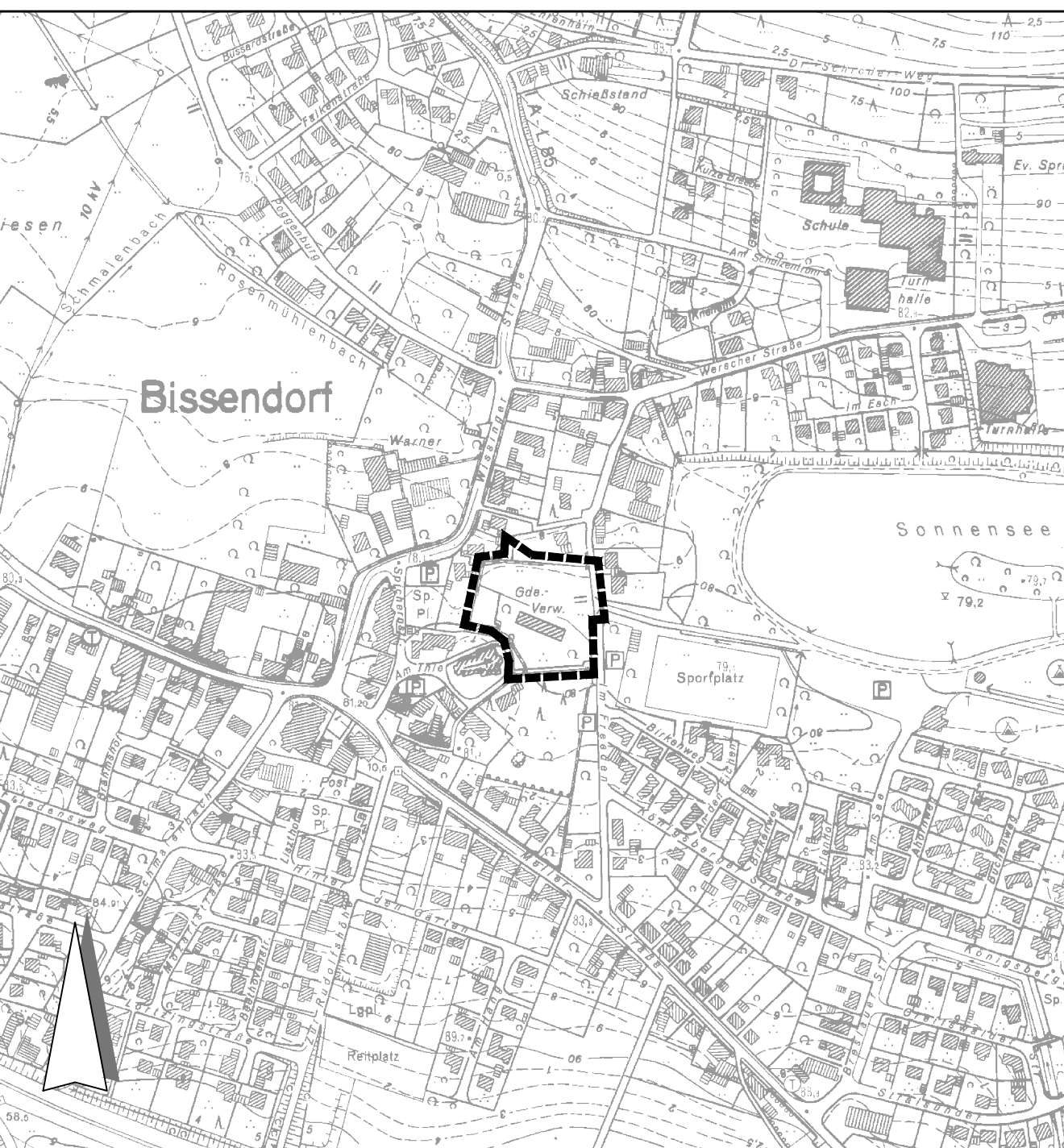
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Dez. 23 - Kampfmittelbeseitigung - zu verständigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach deren Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen. (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz)
- Vor dem Abriss von Gebäuden bzw. der Fällung von Bäumen ist durch fachkundige Begutachtung sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt.



Gemeinde Bissendorf

9. Änderung Bebauungsplan Nr. 100 Teil I "Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften

1:500



FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH Firsthöhe in Meter ü. NN (maximal)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Einfahrtsbereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Parkanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen (Holter Bach) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Sti Stellplätze
- Cp Carports
- Ga Garagen
- 40-45° Dachneigungsspanne (in Grad)