

Gemeinde Bissendorf

Bebauungsplan Nr. 1

"Jeggen - Ortsmitte"

5. Änderung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Jeggen - Ortsmitte" 5. Änderung bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Übersichtskarte als Satzung beschlossen:

Bissendorf, den 24.07.1989

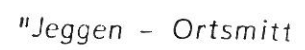
----- *gez. Wieseahn* (L.S.) ----- *gez. Bonk* -----  
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Jeggen - Ortsmitte" ist identisch mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung in der Fassung der Genehmigung vom 16.01.1985.

Die Lage des Bebauungsplangebietes in der Ortslage Bissendorf geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5 000 hervor (Auszug aus der DKG M 1 : 5 000).



## § 2 Stellung baulicher Anlagen

- a) Das in der Legende des Ursprungsplanes enthaltene Planzeichen  $\longleftrightarrow$  wird wie folgt erläutert:  
Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung
- b) Von der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB eine Abweichung um 90° zulassen.

## B Festsetzungen zur Gestaltung

### § 1 Gebäudehöhen

Die Höhe der Gebäude in den 1-geschossigen und bis 2-geschossigen Gebieten darf 3,50 m, gemessen von OK fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, nicht überschreiten.

Die Höhe der Gebäude in den zwingend 2-geschossigen Gebieten muß mindestens 5,50 m und darf maximal 6,50 m betragen, gemessen wie unter 1.

### § 2 Dachausbildung

Die Festsetzungen zur Dachneigung und Dachform der Hauptbaukörper sind in der Planzeichnung des Ursprungsplanes geregelt.

Nebenanlagen und Garagen bleiben von dieser Regelung ausgenommen.

### § 3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortgang bzw. Walmgrat einhalten. Die senkrecht gemessene Höhe darf nicht mehr als 1,50 m über Oberkante Dachhaut liegen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1988 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

(L.S.): gez. Bank  
Gemeindedirektor

gez. Lubenow  
(Lubenow, Bauassessor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.1989 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 01.06.1989 orts-  
üblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.06.1989  
bis 10.07.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

(L., S.) gez. Bank  
Gemeindedirektor

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf 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 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.~~

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geän-  
derten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zu-  
gestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Ei-  
gentümer 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 Schrei-  
ben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum  
gegeben.

Bissendorf, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken  
und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.1989  
als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 24.07.1989

( L.S. )

gez. Bork

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück  
angezeigt worden.

Der Landkreis hat mit Verfügung vom 30.10.1989 erklärt, daß keine  
Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Bissendorf, den 20.12.1989

( L.S. )

gez. Bork

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß  
§ 12 BauGB am 30.11.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück  
bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1989 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 20.12.1989

( L.S. )

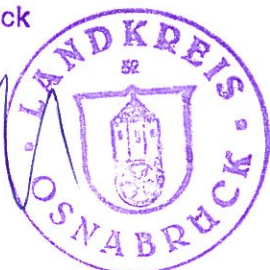
gez. Bork

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB  
habe ich mit Verfügung vom heutigen  
Tage unter Erteilung von Auflagen/Maß-  
nahmen keine Verletzung von Rechtsvor-  
schriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 30. OKT. 1989

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor



Es wird hiermit amtlich bescheinigt, daß die der-  
vorstehende - ungetriggerte - Abschrift - Ablichtung -  
Abdruck - mit der Urschrift übereinstimmt.



Gemeinde Bissendorf  
Der Gemeindedirektor