

**S a t z u n g**  
**der Gemeinde Bissendorf, Landkreis Osnabrück**  
**über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich**  
**"Auf der Heide/Langenbrink" (OT. Natbergen) im Außenbereich**  
**gem. § 4(4) BauGBMaßnahmenG**

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) und des § 4 (4) BauGB-MaßnahmenG hat der Rat der Gemeinde Bissendorf in seiner Sitzung am 20.6.96 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1-Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Bereich "Auf der Heide/Langenbrink" entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzung. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung (Maßstab 1.5000, Auszug DGK 5).

**§ 2-Rechtsfolgen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35(2) BauGB nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3-Sachlicher Anwendungsbereich**

Im Satzungsbereich bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35(2) und (4) BauGB unberührt. Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind:

Folgende Vorhaben, die Wohnzwecken dienen:

- a) Die Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung innerhalb des Siedlungsbereichs einfügen. Ergänzend wird festgelegt: Alle Neubauten sind in eingeschossiger Bauweise zu errichten. Die maximal zu überbauende Grundfläche darf dabei 160 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO dürfen insgesamt eine Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

- b) Erweiterung vorhandener Wohngebäude, auch wenn sie von § 35(4) Nummern 1-5 nicht erfaßt werden und zwar bis zu einer Größe von max.30 von Hundert der Grundfläche des vorhandenen Gebäudes.
- c) Nutzungsänderungen vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen unverändert bleibt.
- d) Bei allen Vorhaben a) - c) sind max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Eine Ausnahme gilt nur für die Gebäude, die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung mehr als 2 Wohnungen aufweisen.
- e) Die Mindestgrundstücksgröße im Satzungsgebiet muß 750 m<sup>2</sup> betragen
- f) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, darf 0,50 m nicht überschreiten.  
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, darf 3,80 m nicht überschreiten.
- g) Die Versiegelung der Grundstücke, festgelegt durch die Grundflächenzahl unter Anwendung des § 19(4) BauNVO darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten, unter Einbeziehung der Flächen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten.
- h) Auf den Grundstücken ist im Zusammenhang mit Neubauvorhaben und Ergänzungsbauvorhaben je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum (sh. Pflanzenliste) zu pflanzen.

Textlicher Hinweis:

Das Satzungsgebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Düstrup-Hettlich der Stadtwerke Osnabrück AG; die Schutzgebietsverordnung v.

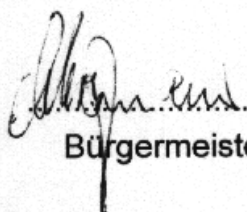
20.11.1993 ist zu beachten.

# Verfahrensvermerke

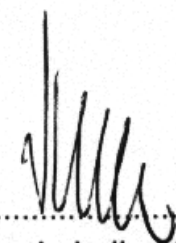
## Satzungsbeschluß

Diese Satzung ist am 20.6.96 gem. § 4 (4) BauGBMaßnahmenG durch den Gemeinderat beschlossen worden.

Bissendorf, den 20.06.1996

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 WoBauEr1G und § 34 BauGB habe ich mit Verfügung vom **24.9.1996** (Aktenzeichen: **204-206,2-21121/S-59012**) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

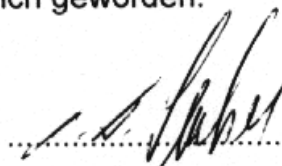
Oldenburg, den  
BEZIRKSREGIERUNG  
Im Auftrage



Inkrafttreten

In Kraft getreten gemäß § 4(4) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom **15.11.96** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese Satzung ist damit am **15.11.96** rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den **20.11.1996**

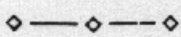
  
Gemeindedirektor



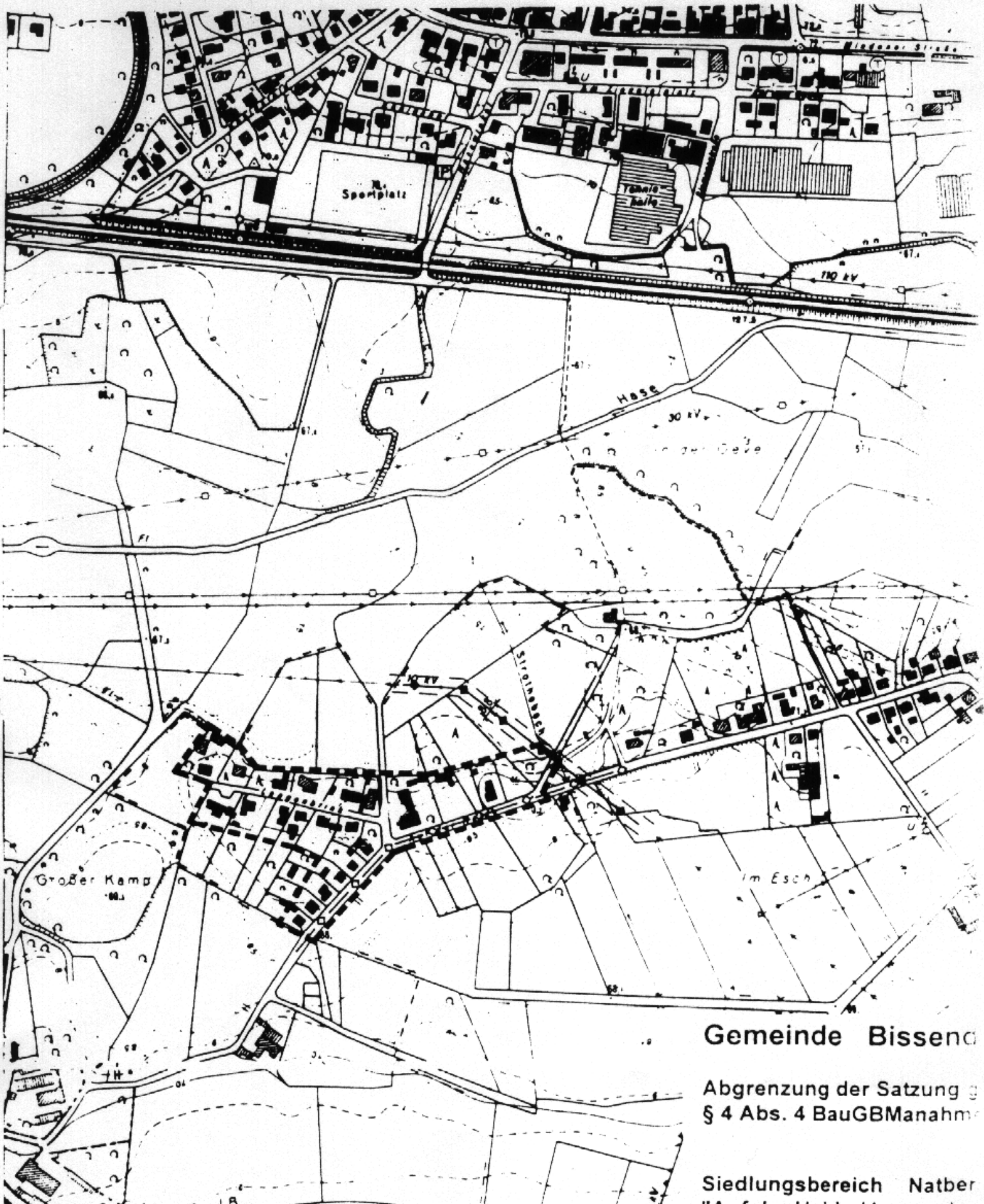
# **Legende**



vorh. 10 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten  
der RWE Energie AG, RV Nike mit Schutzstreifen



vorh. Steuerkabel



**Gemeinde Bissendorf**

Abgrenzung der Satzung § 4 Abs. 4 BauGB Maßnahmen

Siedlungsbereich Natber