

## Planzeichenerklärung

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

### I. Bestandsangaben

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

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

### II. Festsetzungen der Satzung

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
TH Traufenhöhe über NHN FH Firsthöhe über NHN
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze
9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
private Grünflächen
15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Zweckbestimmung: private Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Geltungsbereich der Innenbereichssatzung

## 1 Sachlicher Anwendungsbereich

- Alle Gebäude dürfen nur in eingeschossiger Bauweise errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist auf maximal zwei begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Die Grundfläche baulicher Anlagen (ohne untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen) darf 160 m² nicht überschreiten. Die Summe der Grundflächen von Wohngebäuden und ihren untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen im Sinne des § 12 BauNVO darf insgesamt 210 m² nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Die Grundstücksgröße muss mindestens 700 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- Die Traufenhöhe sowie die Firsthöhe dürfen die durch Planschrieb festgesetzten Höhen über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Innerhalb der festgesetzten von Bebauung freizuhaltende Fläche sind Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig.
- Je Baugrundstück ist an den straßenabgewandten, rückwärtigen Grundstücksgrenzen auf der gesamten Grenze ein mindestens 7,0 m breiter Pflanzstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste flächig mit mindestens einer Pflanze pro m² zu bepflanzen. Die Mindestgröße der Pflanzfläche muss der Größe der versiegelten Fläche auf dem Baugrundstück entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

## 2 Hinweise

### 2.1 Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 6, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

### 2.2 Artenschutz

Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug der Inhalte der Innenbereichssatzung voraussichtlich möglich ist.

- Baufeldräumung:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutaison und vor Beginn der neuen Brutaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Optional bei Baumfällungen oder Gebäudeabriss:** Nach derzeitigem Stand der Planung ist weder die Inanspruchnahme von Flächen mit altem Gehölzbestand (Verlust alter Gehölze), noch ein Abriss- oder Umbau des bestehenden Gebäudebestandes auf dem Hof Luckmann vorgesehen (lediglich Bestandssicherung mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten). Sollte es wider Erwarten dennoch zu einer Fällung älterer Gehölze/Bäume (Stammdurchmesser > 30 cm) oder zu Umbau-/Abrissarbeiten am bestehenden Gebäudebestand kommen, sind diese Arbeiten außerhalb der Brutaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) durchzuführen. Weiterhin sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern > 30 cm, diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Des Weiteren ist in diesem Fall durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflügten Baumhöhlungen oder dem Vorhandensein von Rauch- oder Mehlschwalbennestern am vom Umbau- oder Abriss betroffenen Gebäudebestand zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ beflügten Baumhöhlungen, Mehlschwalbennestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

### 2.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Das geplante Baugebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen.

### 2.4 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bissendorf im Fachdienst Planen und Bauen eingesehen werden.

## Satzung der Gemeinde Bissendorf, Landkreis Osnabrück, über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage im Ortsteil Nemden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung i.V.m. § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf in seiner Sitzung am 08.05.2018 folgende Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 10.09.2018 *gez. Halfter*  
Bürgermeister

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 die Aufstellung der Innenbereichssatzung "Nemden", 2. Änderung und Erweiterung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht, worden.

Bissendorf, den 10.09.2018 *gez. Halfter*  
Bürgermeister

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Nemden, Flur 11

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Dezember 2017

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 13.12.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 24.10.2018

Geschäftsnachweis: L4-0929/2017



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
-Katasteramt Osnabrück-

(Dienstsiegel)

*gez. D. Eckert*  
Vermessungsdirektorin

## Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 dem Entwurf der Innenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf mit der Begründung hat vom 06.03.2018 bis 06.04.2018 gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

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 10.09.2018 *gez. Halfter*  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat die Innenbereichssatzung "Nemden", 2. Änderung und Erweiterung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.05.2018 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 10.09.2018 *gez. Halfter*  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung "Nemden", 2. Änderung und Erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

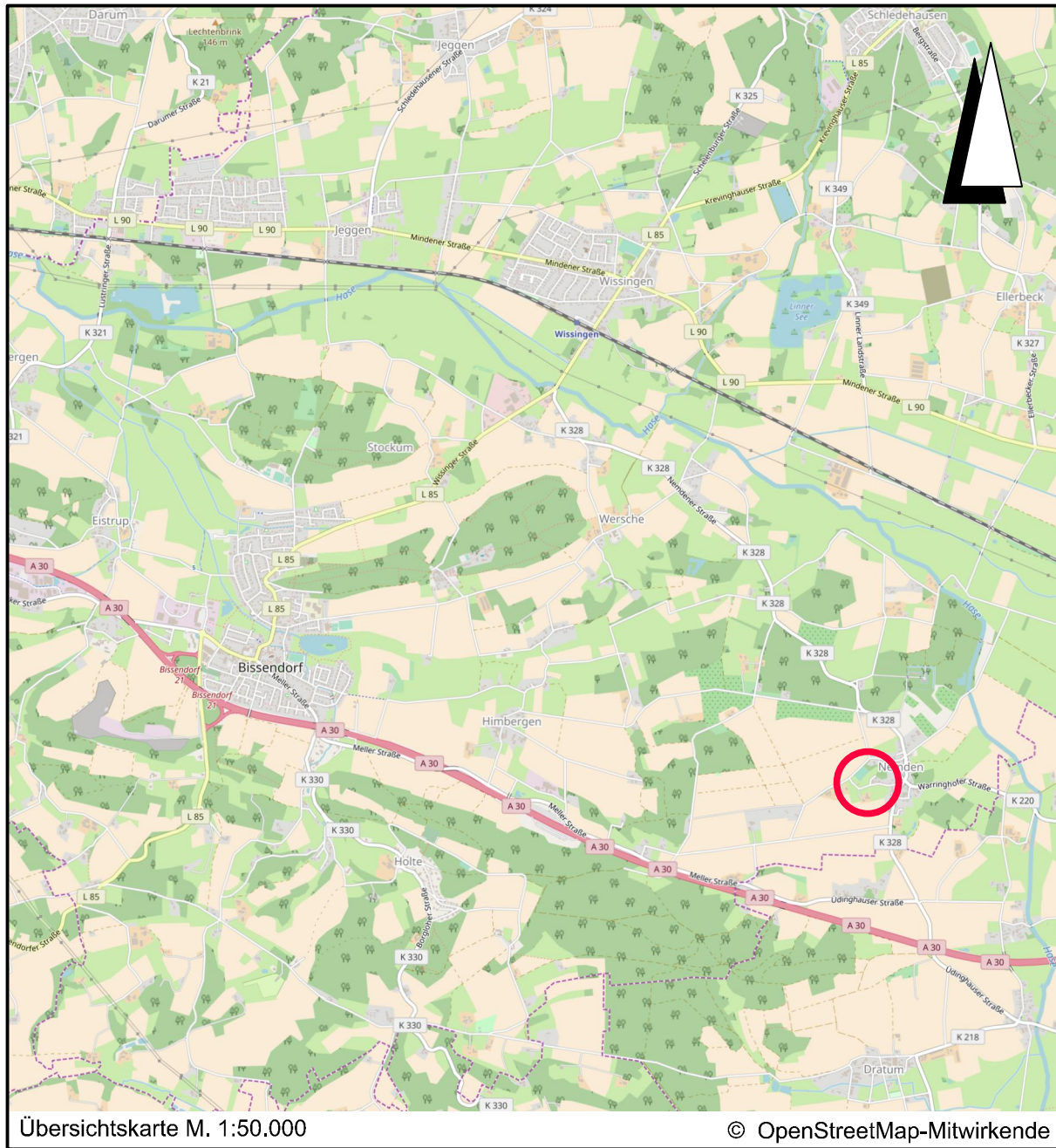
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Bissendorf, den 04.10.2018 *gez. Halfter*  
Bürgermeister

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung "Nemden", 2. Änderung und Erweiterung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den ..... *gez. Halfter*  
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
		2018-04	RI
		2018-04	Ber / Bec
		2018-09	RI
		2018-09	Ev

Wallenhorst, 2018-05-08

Plan-Nummer: H:\BISSEND\217010\PLANE\BP\ap\_Satzung\_05\_Abschrift-gez.dwg(Abschrift)

Gemeinde <b>Bissendorf</b> LANDKREIS OSNABRÜCK
Innenbereichssatzung "Nemden", 2. Änderung u. Erweiterung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Einbeziehungssatzung -
ABSCHRIFT
Maßstab 1 : 1.000