

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bissendorf
Kartengrundlagen: Länderscheinkarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Schlenburg, Flur 3
Rel. der Karte: 1: 1000, Az.: V 2340/99
Katasteramt Osnabrück, den 17.5.1991

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. Juli 1985, Nr. 191, S. 167); dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung.

S. VERFÜGUNG DES LANDKREISES
OSNABRÜCK V. 24.10.1991

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes 30 cm nicht überschreiten, sofern nicht die in den Absätzen b) und c) genannten Voraussetzungen gegeben sind.

b) Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche innerhalb eines Baugrundstückes zwischen 30 cm und 1 m, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.

c) Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche eines Baugrundstückes mehr als 1 m, so muß die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

2. Geschößhöhenzahl

Gemäß § 20 (3) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB wird im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Anrechnung von Flächen von Aufenthaltsräumen und der dazugehörigen Treppenträume einschl. der Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, verzichtet.

3. Firsthöhe

Die max. Firsthöhe, gemessen von Oberkante fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Sparrenoberkante im First wird mit 9,90 m festgesetzt.

4. Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Plangebietes ist als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB i. V. m. § 16 (6) BauNVO ein zweites Vollgeschöß zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschöß oder ein Untergeschöß handelt, das im Sinne von § 2 (4) BauNVO als Vollgeschöß gilt.

5. Eingrünung von Stellplatzanlagen/Grundstückszufahrten

Stellplatzanlagen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB straßenseitig mit mindestens einer einseitigen Pflanzreihe oder Hecke (Mindesttiefe 1,0 m) einzugrünen. Pro Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.

1. Dachaufbildung und Dachaufbauten
Die Ausbildung der Dächer muß für die Hauptbaukörper mit einer Dachneigung von 30° - 45° erfolgen.
Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Als Dachaufbauten sind nur diejenigen bis zu einer Breite von 1,50 m zugelassen. Vom First und vom unteren Dachrand muß ein Abstand von mindestens 1,0 m eingehalten werden. Garagen können mit einem Flachdach errichtet werden.

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind als Holzzäune bzw. Hecken zulässig, sie dürfen an der Straßenseite eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten (außerhalb Mitte fertiger Straße).

Textliche Hinweise

1. Flächenversteigerung - Vermeidung

Es wird empfohlen, für die Befestigung der privaten Stellplätze und der Garagenzufahrten möglichst wasserdurchlässiges Material zu verwenden und anfallendes Oberflächenwasser, soweit wie möglich, auf dem Grundstück versickern zu lassen.

2. Bepflanzung Privatgrundstücke

Es wird empfohlen, für die Bepflanzung auf den Baugrundstücken ebenfalls Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.

3. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes werden aufgrund des Verkehrslärmes des K 326 in den ersten beiden Bauzeilen die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18 095 von 55 dB(A) tags und 40 bzw. 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete überschritten. Bei geschlossenem Fenster ist die Einhaltung der Orientierungswerte gegeben. Für darüber hinausgehenden Immissionsschutz (gezielte Fenster) wird empfohlen, Schlaf- und Wohnräume so anzuordnen, daß von ihnen zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenstern keine direkte Sichtbeziehung zur Lärmquelle besteht. Ebenso wird empfohlen, Freisitze, Terrassen etc. auf der straßenseitigen Seite der Gebäude anzuordnen.

Vorrichtlicher Hinweis

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 87 dürfen Werbeanlagen im Hinblick zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1981 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

--- Gemarkungsgrenze	Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze	
--- Grundstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	Wirtschaftsgebäude, Garagen
--- 50 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	
Im Zusammenhang mit der Planzeichenerklärung DIN 18092 für großmaßstäbliche Karten und Pläne vorgesehen	

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

1.2 usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
EA	Einzel- und Doppelhausbebauung
--- Baugrenze	
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

VERKEHRSFLÄCHEN

--- Straßenverkehrsflächen	Platz
--- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
--- Fußweg	Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN

--- öffentliche Grünfläche	Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung der Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB, gem. Landschaftsplan)
--- Fläche mit Bepflanzung für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)	Naturdenkmal
--- Parkanlage	Friedhof
--- Kinderspielfeld	

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 120	
--- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Gesichtshindernissen: rezeptionsfähige Fläche	
--- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne	
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
--- Trafostation	
--- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bissendorf	
--- Lärmschutzwall	

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (NGBl. L.S. 2233) zuletzt geändert durch Lawr. v. 27.8.1990 (BGBl. II S. 889, 112) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 108) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 118), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 120 "Oberes Feld" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 25.02.1991

Wipplow
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.5.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.5.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 25.2.1991

Wipplow
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.5.1991).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Überprüfbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in die Zukunft ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 21.02.1991

Katasteramt Osnabrück
A. Mohr
Katasteramtsleiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.12.1990 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 21.12.1990 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.1.1991 bis 4.2.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Bissendorf, den 25.2.1991

Wipplow
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.5.1990 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 20.5.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.6.1990 bis 4.7.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Bissendorf, den 25.2.1991

Wipplow
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.5.1990 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer 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 Schreiben vom 15.5.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.6.1990 gegeben.

Bissendorf, den 25.2.1991

Wipplow
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.2.1991 als Satzung Nr. 120 "Oberes Feld" beschlossen.

Bissendorf, den 25.2.1991

Wipplow
Bürgermeister

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 24.01.1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberverwalter
In Vertretung
Wipplow
Landrath

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 20.11.91 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 20.11.91 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 20.11.91

Wipplow
Bürgermeister

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

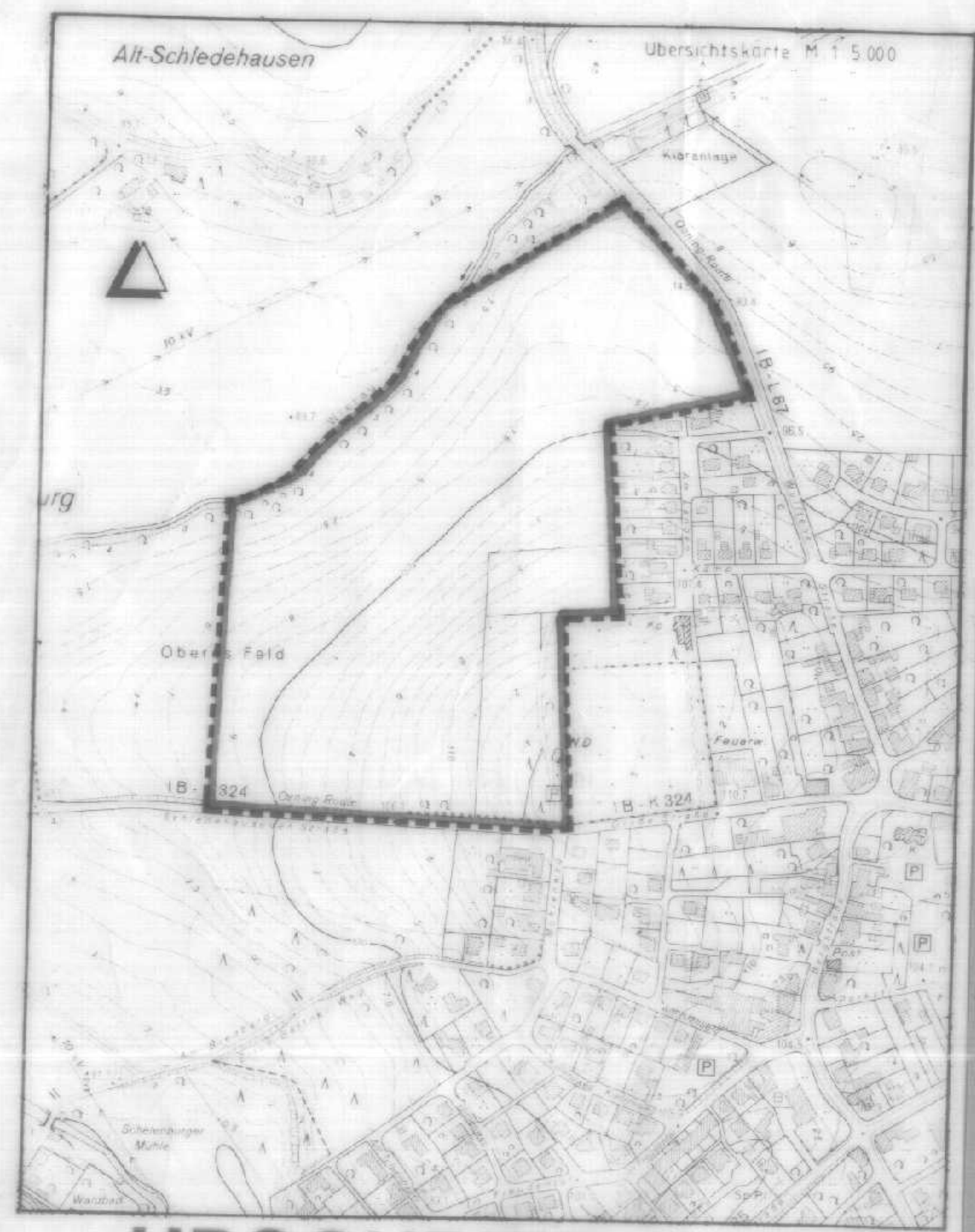
Bissendorf, den 25.2.1991

Wipplow
Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den 25.2.1991

Wipplow
Bürgermeister



URSCHRIFT
GEMEINDE BISSENDORF
Bebauungsplan Nr. 120
"Oberes Feld"
mit örtlichen Bauvorschriften
MAßSTAB 1:1000