

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
	Baugrenze
	Baulinie
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)	
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen
15. Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentliche Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bissendorf, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 6 II "Kurgarten Schledehausen", 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den

Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bissendorf, den

Bürgermeister

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. §16 (2) Nr. 4 u. § 18 (1) BauNVO

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,5 m liegen.

b) Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, darf
-im MI-1 Gebiet 4,00m
-im MI-2 Gebiet 7,00m
nicht überschreiten.

§ 2 Nutzungsregelungen
gem. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1(5) u. (6) BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO)

Es sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6 BauGB (Gartenbaubetriebe), gem. § 6 (2) Nr. 7 BauGB (Tankstellen), gem. § 6 (2) Nr. 8 BauGB (Vergnügungsstätten) und die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 6 (3) BauGB (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

§ 3 Außerkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 6 / II „Kurgarten Schledehausen“ tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 3. Änderung überplant wird.

B: Hinweise

- Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung oder Ablagerung von Gegenständen oder Bepflanzung über 0,8 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes der übergeordneten Straße, unzulässig.
- Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) 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 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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.
- Artenschutz / Baufeldräumung
Die Baumfällarbeiten / Gehölzentfernungen müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen Anfang August und Anfang März erfolgen.
- Verkehrliche Emissionen - L85 und L87
Von den Landesstraßen 85 und 87 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Kampfmittelbelastung
Es kann von dem Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7d des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S 589), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 6 II "Kurgarten Schledehausen", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den

(SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Schledehausen, Flur 5
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © März 2014

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.2014). 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.

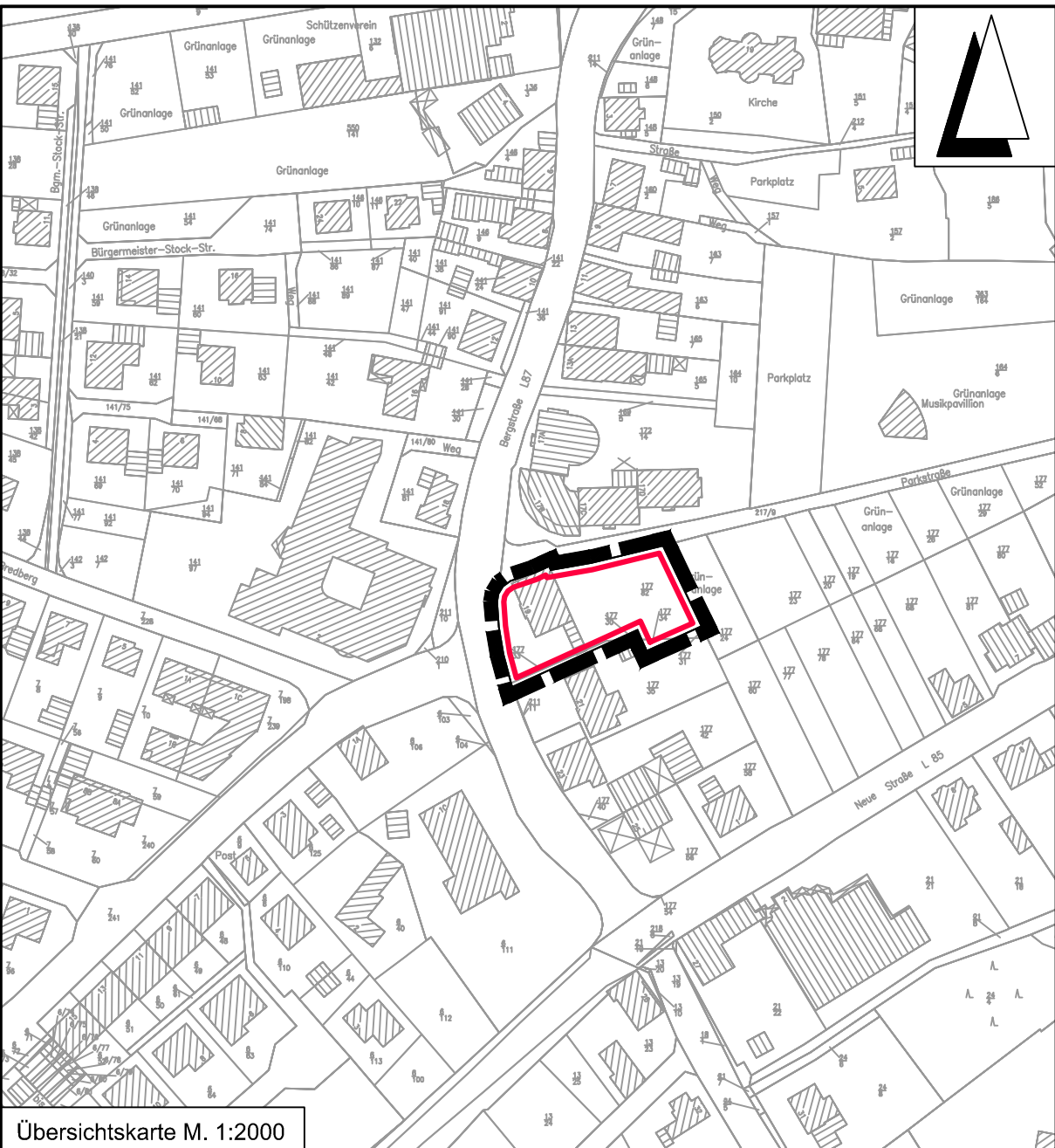
Osnabrück, den

Geschäftsnachweis: L4-0236/2014



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück.
- Katasteramt Osnabrück -

(Dienstsiegel)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	2014-03	Ev
		gezeichnet	2014-03	Hd
		geprüft		
		freigegeben		

Wallenhorst, 2014-07-11

Plan-Nummer: H:\BISSENDO\214093\PLAENE\bp_bplan-6II-3oen_02.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

Gemeinde Bissendorf LANDKREIS OSNABRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 6 II "Kurgarten Schledehausen"		
3. Änderung gem. § 13a BauGB		
Bebauungsplan Vorlage zur Satzung	Maßstab 1 : 500	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)