



GEMEINDE BISSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR.1 "STOCKUMER MARK"



Nachrichtliche Hinweise des Straßenbauamtes Osnabrück

- Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 90 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG).
Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet bau-rechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittel-bar an die Landesstraße 90 angrenzen, sind entlang der Straßengrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedi-gung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Ver-bindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtli-nien und § 15 HSBau). Hiervon ausgenommen ist die mögliche Zuwegung für Radfahrer oder Fußgänger.
- Die Flächen der in dem Bebauungsplan dar-gestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB/ § 31 (2) NStrG).
Die Art der Einfriedigung ist hierauf abzustimmen.
- Von der Landesstraße 90 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungs-anprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.
Bei Aufnahme der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere Immissionsempfind-liche Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung durch Ver-kehrsemissionen, vor allem durch ausrei-chende Abstände von den Hauptverkehrs-straßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 (3-5) BauGB bitte ich, eigenverant-wortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßen-planerische und anbaurechtliche Belange erfolgt von hier nicht.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2037/94
Liegenschaftskarte: 4292.B
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.05.1994). 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 19. Dez. 1994
Katasteramt Osnabrück
im Auftrag: P. V. Muff
(Unterschrift)
Vermessungsbeamteter

Textliche Festsetzungen

§ 1 Materialien Stellplatzbefestigung

Die Flächen von Stellplätzen innerhalb des Plangebietes sind in Rasenpflaster oder Rasengitterstein mit einem Fugenanteil bzw. Anteil nicht versiegelter Fläche von mind. 30 % zu erstellen (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

§ 2 Bepflanzung

Innerhalb des Änderungsbereiches sind zur Gliederung der Stellplatz-flächen und zur Durchgrünung des Plangebietes mindestens 5 hoch-stämmige Laubbäume (Auswahl Pflanzenliste siehe Anlage zur Begrün-dung) anzupflanzen (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
Soweit an der Westgrenze des Änderungsbereiches Stellplätze erstellt werden, ist an der westlichen Grenze durchgehend eine mind. 1,80 m hohe Hecke (Pflanzenliste sh. Anlage) in einer Tiefe von 2,50 m zu erstellen.

M.1:1000

2. ÄNDERUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgränze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
 - Höhelinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- überbaubarer Bereich
 - Allgemeines Wohngebiet
 - nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- l.B. usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 2. Änderung
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- vorh. 10 kV-Erdkabel

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 11 bis 14 des Städtebaugesetzes (Städtebaugesetz) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 2. Änd. beschlossen.

Bissendorf, den 09.01.1995

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 05.10.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 2. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Bissendorf, den 09.01.1995

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.05.1994). 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.

Katasteramt
Bissendorf, den 08.12.1994

Planverfasser
INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtplanung
Otto-Liberal-Str. 13 • 48134 Waltcholt
Telefon 0 57 66 90 - 0 • Fax 0 57 66 - 89

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Wallenhorst, den 08.12.1994

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 06.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.10.1994 bis 17.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Bissendorf, den 09.01.1995

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 06.10.1994 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.10.1994 bis 17.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Bissendorf, den 09.01.1995

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 09.01.1995

Anzeige

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage einen Bebauungsplan aufgestellt, der keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 13. Jan. 1995

In Vertretung
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1. Az. am 13. Jan. 1995 im Anzeigungsverfahren aufgeführten Auflagen, Maßgaben, Ausnahmen in seiner Sitzung beigestimmt.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben vom 13. Jan. 1995 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Jan. 1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Bissendorf, den 09.01.1995

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.04.1995 im Anzeigungsverfahren bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.1995 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 24.04.1995

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bissendorf, den 09.01.1995

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den 09.01.1995

Stockumer Mark

Übersichtskarte M.1:5000

URSCHRIFT
GEMEINDE BISSENDORF
Bebauungsplan Nr. 1
"Stockumer Mark"
2. Änderung
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
MAßSTAB 1:1000