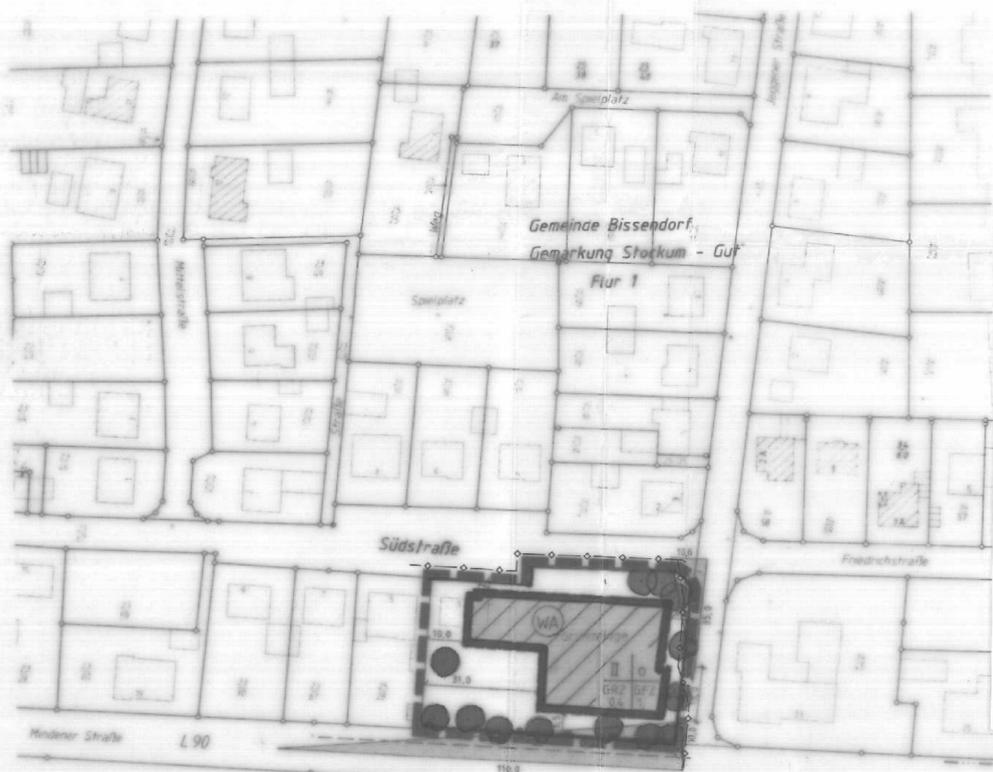




GEMEINDE BISSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR.1 "STOCKUMER MARK"



Nachrichtliche Hinweise des Straßenbauamtes Osnabrück

- Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 90 dürfen außerhalb der Ortseinfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hier von ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet bau-rechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 90 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums-grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 HStBuO). Hier von ausgenommen ist die mögliche Zuwegung für Radfahrer oder Fußgänger.
- Die Flächen der in dem Bebauungsplan dargestellten 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 Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden. Bei Aufnahme der Planungsarbeiten für Baugelände und andere Immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung durch Verkehrs-emissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 (3-5) BauGB bitte ich, eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schaltechnischer Hinsicht, über straßen-planerische und anbaurechtliche Belange erfolgt von hier nicht.

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

Die Verwirklichung 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. ...
Unterschrift
Verantwortlich

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 Stellplatzflächen und zur Durchgrünung des Plangebietes mindestens 5 hochstammige Laubbäume (Auswahl Pflanzenliste siehe Anlage zur Begründung) 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 Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzfeld
 - Hohlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Neuzimmern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- In übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 1802 für großmaßstäbliche 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**
- I, II 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 freizuhalten Fläche
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 19 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 §§ 13, 18, 37, 40 des Niedersächsischen Gemeindeordnungsgesetzes (Nds. GO) hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 2. Änderung beschlossen.

Bissendorf, den 03.01.1995
Bürgermeister
Gemeinderat

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.10.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.1994 öffentlich bekannt gemacht.

Bissendorf, den 03.01.1995
Gemeinde Bissendorf
Der Gemeindevorstand

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung 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
Ingenieur
Planung
Büro für Stadtplanung
Osnabrücker Str. 13 + 48134 Walschott
Telefon 0571/690-0 + Fax 0571-690-89

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Wallenhorst, den 08.12.1994
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.10.1994 dem 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 öffentlich 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
Gemeinde Bissendorf
Der Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.10.1994 dem 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 öffentlich 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 03.01.1995
Gemeinde Bissendorf
Der Gemeindevorstand

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 Sitzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Bissendorf, den 03.01.1995
Gemeinde Bissendorf
Der Gemeindevorstand

Anzeige
Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage einen Bebauungsplan Nr. 1 2. Änderung, 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 1.12.1994 an den Rat der Gemeinde Bissendorf mitgeteilten Beschlüssen des Rates der Gemeinde Bissendorf vom 10.10.1994 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.1994 bekannt gemacht.
Bissendorf, den 03.01.1995
Unterschrift

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.04.1995 im Anhang 1 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.1995 rechtsverbindlich geworden.
Bissendorf, den 24.04.1995
Gemeinde Bissendorf
Der Gemeindevorstand

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 03.01.1995
Unterschrift

Mängel und Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den 03.01.1995
Unterschrift



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