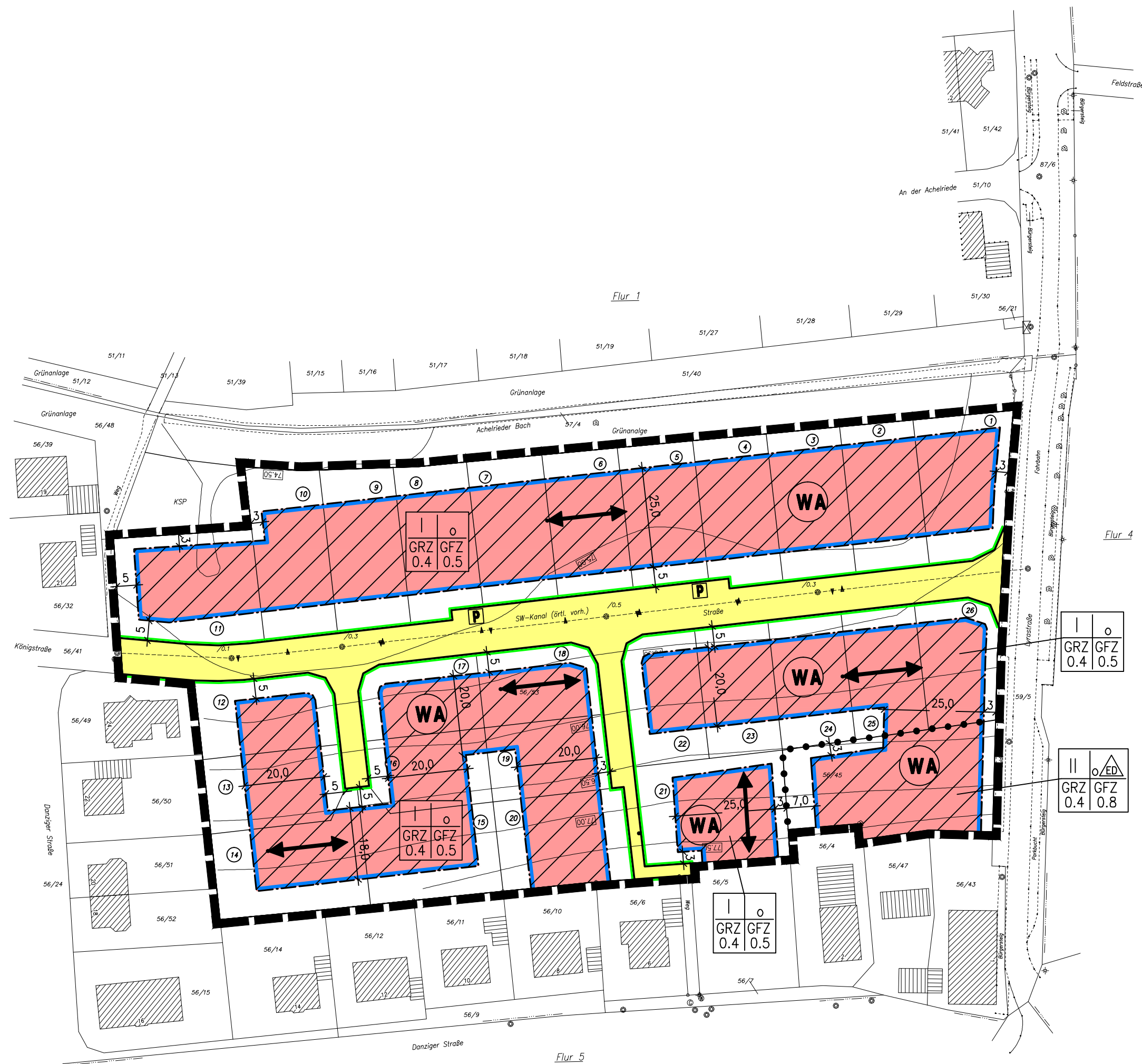


BEBAUUNGSPLAN NR. 108

"AN DER ACHELRIEDE"

3. ÄNDERUNG

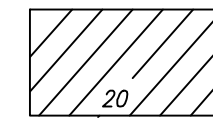


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen



II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 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)

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P öffentliche Parkflächen

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)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBauO M-V)

§ 4 Maß der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)


Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 50% überschreiten.

§ 5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
In den WA-Gebieten sind pro Wohngebäude in Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen, in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

§ 6 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgröße im allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt pro Einzelhaus 500 qm und pro Doppelhaus (für beide Gebäudeeinheiten zusammen) 700 qm.

§ 7 Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, zulässig.

§ 8 Außerkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 108 inkl. der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen tritt außer Kraft, soweit diese durch den Geltungsbereich der 3. Änderung überplant werden. Diese gilt ausschließlich für die Festsetzungen in Textform, die zeichnerischen Festsetzungen mit Ausnahme der in § 3a dieser Satzung getroffenen Regelung (Zahl der Vollgeschosse) sowie der Regelungen zur Dachneigung (Punkt 1a der Örtlichen Bauvorschriften) gelten weiterhin.

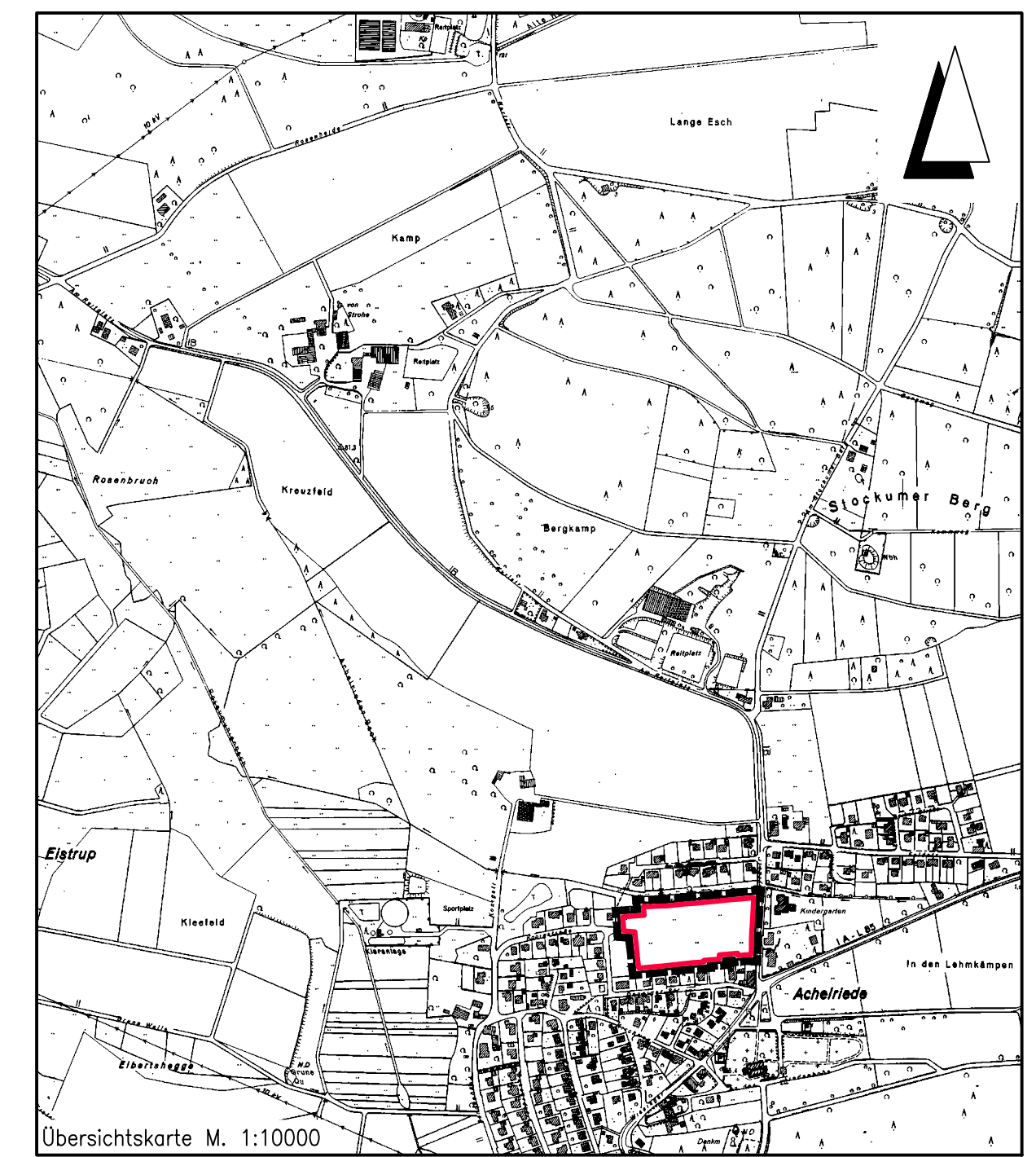
§ 9 Stellung baulicher Anlagen
Das in der Legende enthaltene Planzeichen  wird wie folgt erläutert: Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung. Von der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB eine Abweichung um 90° zulassen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Dachformen und Dachneigungen

- Die zulässige Dachneigung beträgt 20° bis 45°.
- Die Festsetzung der zulässigen Dachneigungen gilt nicht für Dachgauben, Zwerchhäuser, untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
- Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte (Loggien) und Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudeseite darf 50% der jeweiligen Trauflänge – gemessen in der senkrechten Ansichtfläche (h/2) des Dachaufbaus bzw. Dacheinschnittes – nicht überschreiten.
- Die Höhe der Dachaufbauten und Einschnitte sind auf 1,80 m, gemessen in der senkrechten Ansichtfläche, zu begrenzen. Sie sind so zu errichten, dass
 - vom Ortgang ein Mindestabstand von 2,0 m,
 - vom First ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.
- Zwerchgiebel sind zulässig. Ihre Breite darf 1/3 der jeweiligen Traufseite der Gebäude nicht überschreiten.

Bei Doppelhäusern sind die Hauptdachflächen beider Hauseinheiten mit gleicher Neigung und Deckung auszuführen.



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2005-08	Ev
		gezeichnet	2005-10	Hd
		geprüft	2006-03	Ev
		freigegeben	2006-03	Ev
Wallenhorst, 2006-03-30				

Wallenhorst, 2006-03-30

Plan-Nummer: H:\Bissendo\205242\Plane\bp_plan01.dwg-V1-1-0

Gemeinde
Bissendorf

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 108

"An der Achelriede"

mit Örtlichen Bauvorschriften

3. Änderung

Bebauungsplan
redaktionelle Neuzeichnung

Maßstab 1 : 1000

Unterlage :
Blatt Nr. : 1 (1)