



# GEMEINDE BISSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 108 "AN DER ACHELRIEDE"

M. 1:1000  
2.ÄNDERUNG



Planunterlage anfertigt vom  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1:1000  
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bissendorf  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
Gemarkung Bissendorf, Flur 4  
Feldvergleich vom 12.11.1992  
Katasteramt Osnabrück, den 25.01.1993  
Az.: V 2092/92  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften 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

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

#### GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 108 2. And.
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Ursprungsplanes
- Wasserfläche
- vorh. 10kV-Erdkabel

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A Planungsrechtliche Festsetzungen

#### § 1 Stellung baulicher Anlagen

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

### § 2 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 108 (einschl. der 1. Änderung) tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 2. Änderung erfaßt wird.

### B Gestalterische Festsetzungen

#### § 1 Gebäudehöhen (Traufenhöhe)

Die Höhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante fertiger Erdschotterfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut wird auf 2,50 m - 3,70 m festgesetzt.

#### § 2 Dachausbildung

Die Gebäude innerhalb des Plangebietes müssen mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 28° - 36° errichtet werden. Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

#### § 3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortsgang bzw. Walmgang einhalten. Die senkrecht gemessene Höhe darf nicht mehr als 1,50 m über Oberkante Dachhaut liegen.

## PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257ff) sowie des § 2 des Wohnungsbauvereinfachungsgesetzes (WoBauVEG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und der §§ 36, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Artikel II d. Gesetzes v. 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 205ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II d. Gesetzes v. 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363ff) hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 108 "An der Achelriede" 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 10.12.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 18.06.1992 die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 10.12.1992



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.1992).  
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 28.08.1992

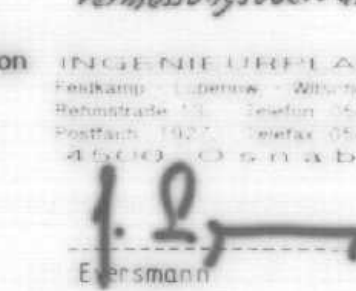
Katasteramt Osnabrück



Katasteramt  
Auftrag  
*[Signature]*  
Verwaltungsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgestellt von

Osnabrück, den 06.10.1992



Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 18.06.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 (3) WoBauVEG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.10.1992 bis 20.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den 10.12.1992



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes (2. Änderung) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bissendorf, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diese 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 10.12.1992



Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unterzeichnet~~ ~~gezeichnet~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Bezirksregierung  
Weser-Ems  
Oldenburg  
17.11.93



Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom ~~10.12.1992~~ ~~10.12.1992~~ aufgeführt.  
ten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ~~10.12.1992~~ ~~10.12.1992~~ beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ~~10.12.1992~~ ~~10.12.1992~~ bis ~~10.12.1992~~ ~~10.12.1992~~ öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~10.12.1992~~ ~~10.12.1992~~ ortsüblich bekanntgemacht.  
Bissendorf, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.05.1993 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 15.06.1993



(Berk)  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

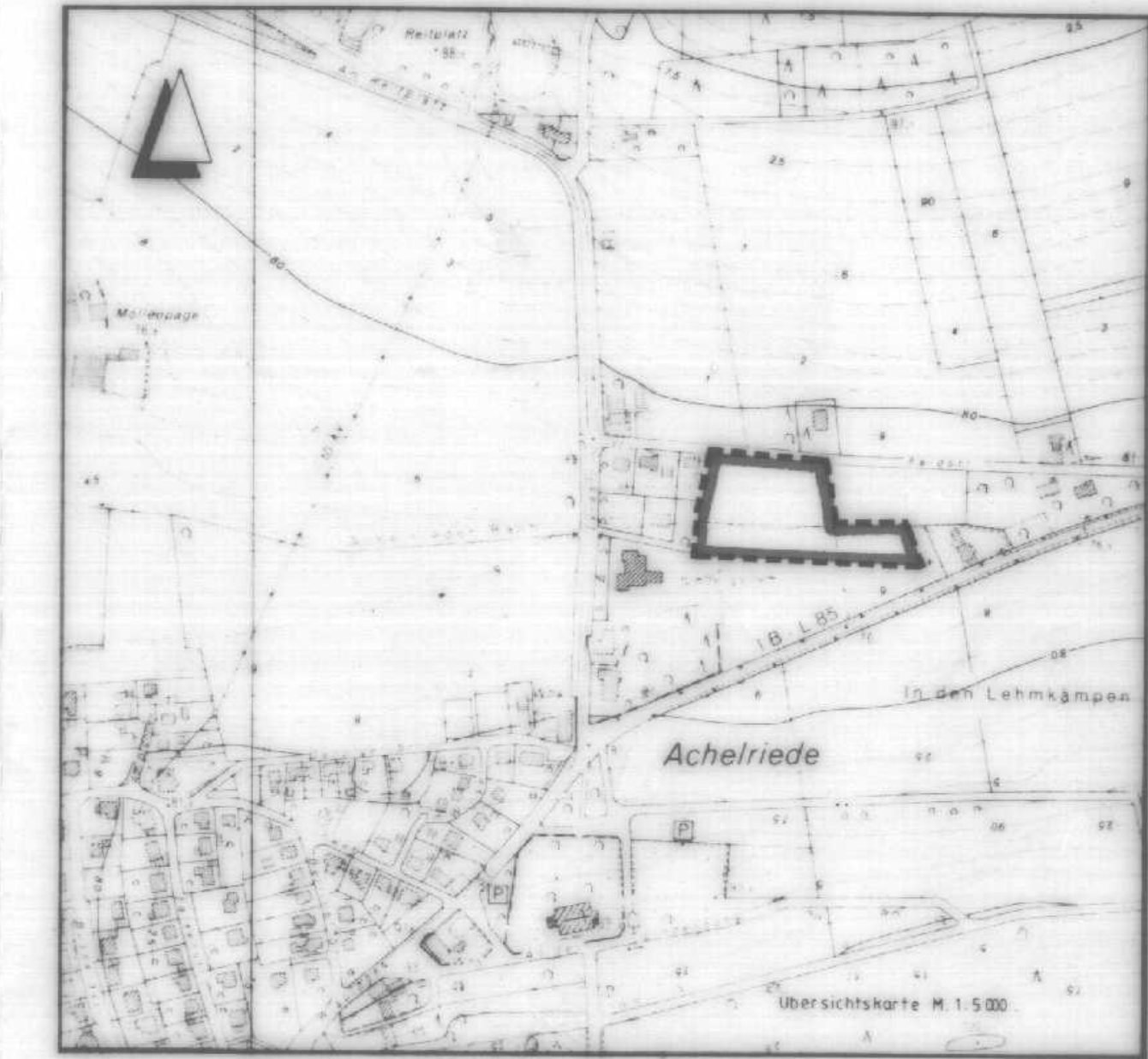
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

Gemeindedirektor

## URSCHRIFT



GEMEINDE BISSENDORF  
Bebauungsplan Nr. 108  
"An der Achelriede" 2.Änderung  
mit Örtlichen Bauvorschriften  
MASSTAB 1:1000