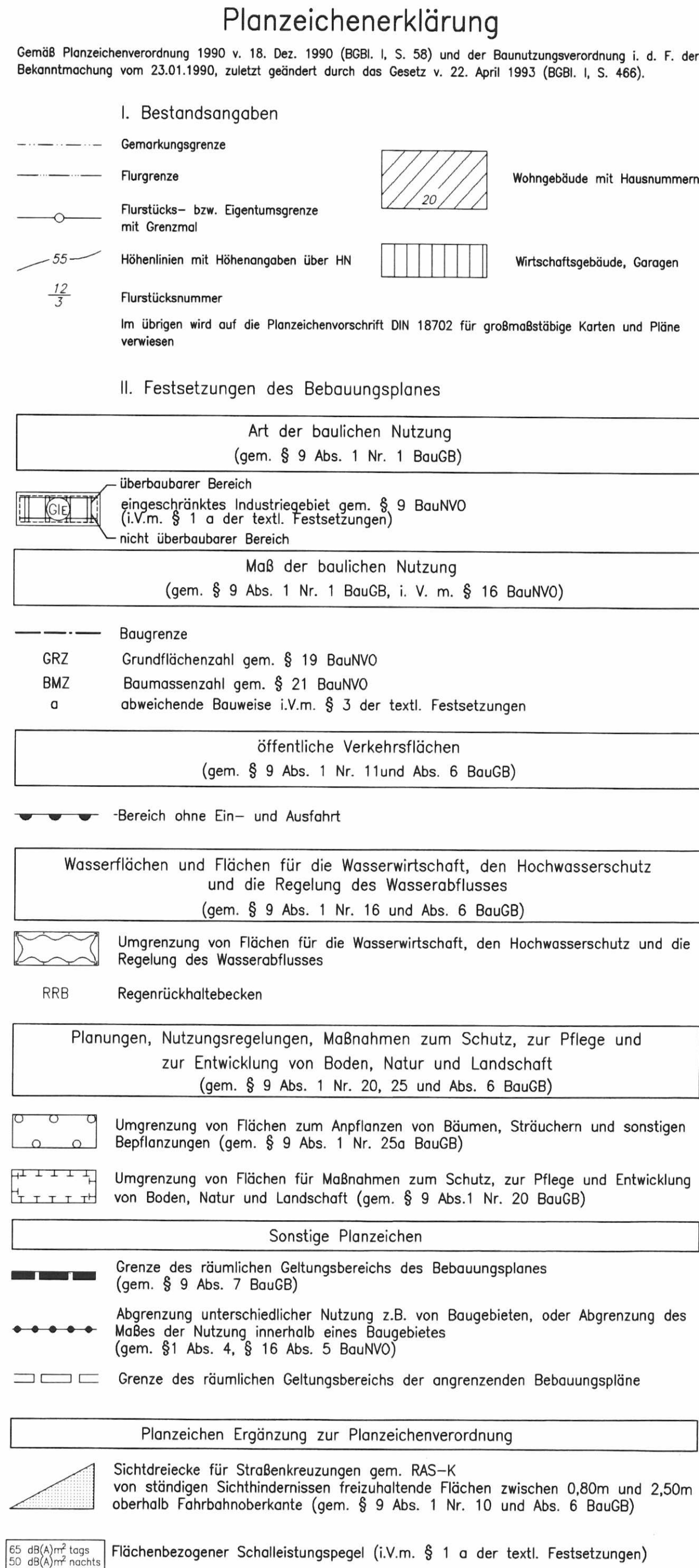




GEMEINDE BISSENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "KREUZBREITE"

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 9 BauNVO)**
- a) Das Plangebiet wird nach der Art der Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO hinsichtlich der zulässigen Emissionen gegliedert. Die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche dürfen nicht überschritten werden; im Rahmen der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist der Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu erbringen.
- Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VOI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgeblichen Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.
- Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB können Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, in Form eines Schirmwertes D (berechnet z.B. gemäß VOI-2720) bezüglich der maßgeblichen Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.
- b) Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB hiervon können zugelassen werden, wenn der Verkauf nach seiner Art und seinem Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit und in größtenteils eindeutiger Unterordnung (max. 20 % der Geschossfläche, höchstens jedoch 200 qm) unter der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die maximale Höhe der Gebäude, gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) bis zu der Oberkante der Dachhaut (Flachdach) bzw. dem Schnittpunkt der Sparrenoberkanten im First (Satteldach), darf 15,0 m nicht überschreiten.

Ausnahmen können gewährt werden für untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen, Filter, Rückkühlaggregate, Kranbahnen etc.; die Grundfläche dieser baulichen Anlagen darf hierbei maximal 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche betragen.

§ 3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise wird in der Weise definiert, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, hierbei jedoch die Grenzabstände im Sinne des § 7 NBauO eingehalten werden müssen.

§ 4 Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

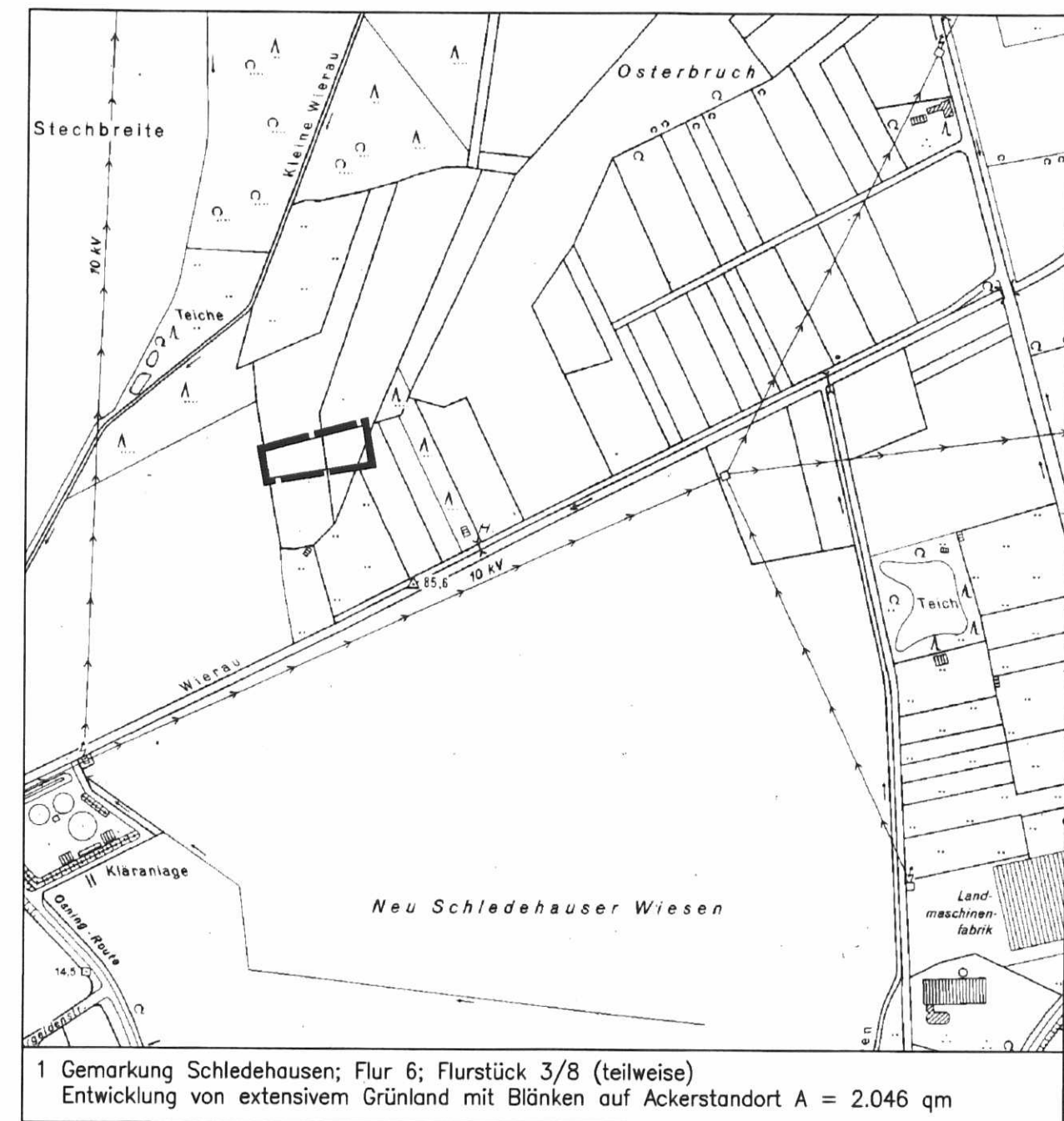
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind flächenhaft zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der natürlichen Vegetation gemäß der Pflanzliste des Landschafts-ökologischen Fachbeitrages (LÖF) zu dieser Planung zu bepflanzen und zu entwickeln. Die Neupflanzungen sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzungen an Ort und Stelle vorzunehmen.

§ 5 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kreuzbreite" werden im Geltungsbereich dieser 2. Änderung und Erweiterung mit deren Inkrafttreten aufgehoben.

HINWEISE

- Das in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellte Sichtdreieck ist zur Freihaltung einer ausreichenden Sicht von jeglichen Sichthindernissen (bauliche Anlagen, geschlossene Bepflanzungen über 0,8 m Höhe) dauerhaft freizuhalten. Bei hochstämmigen Einzelbäumen auf diesen Flächen ist durch Aufstufung eine sichtbehindernde Wirkung auszuschließen.
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 85 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStR).
- In einem Abstand von 20 – 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 85 bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStR).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 85 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStR in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).
- Von der Landesstraße 85 gehen Emissionen auf das Plangebiet aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Trägern der Straßenbaukosten keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 408 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 4 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.
- Das in der Planzeichnung festgesetzte Regenrückhaltebecken ist als dauerhaft wasserführendes Becken mit der Möglichkeit zur Entnahme von Löschwasser auszugestalten. Die Ausführung ist mit dem Gemeindebrandmeister abzustimmen.
- Plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen



1 Gemarkung Schliechhausen; Flur 6; Flurstück 3/8 (teilweise)
Entwicklung von extensivem Grünland mit Bläken auf Ackerstandort A = 2.046 qm

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diese 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kreuzbreite", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Bissendorf, den 07.11.2002

gez. Halfter
Bürgermeister

(SIEGEL)

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.2002 die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 08.11.2002

gez. Halfter
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: L4-1837/2002
Liegenschaftskarte: Schliechhausen Flur 1
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 Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.11.2002). 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.

Osabrück, den 04. Dez. 2002

Siegel i.A. gez. Ritterhoff
Katasteramt Osabrück Unterschrift Vermessungsoberrat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.09.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.09.2002 bis 31.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bissendorf, den 08.11.2002

gez. Halfter
Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.2002 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 08.11.2002

gez. Halfter
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kreuzbreite" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.03.2003 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.03.2003 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 19.03.2003

gez. Halfter
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bissendorf, den

Bürgermeister

Mängel und Abwägung

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

Bissendorf, den

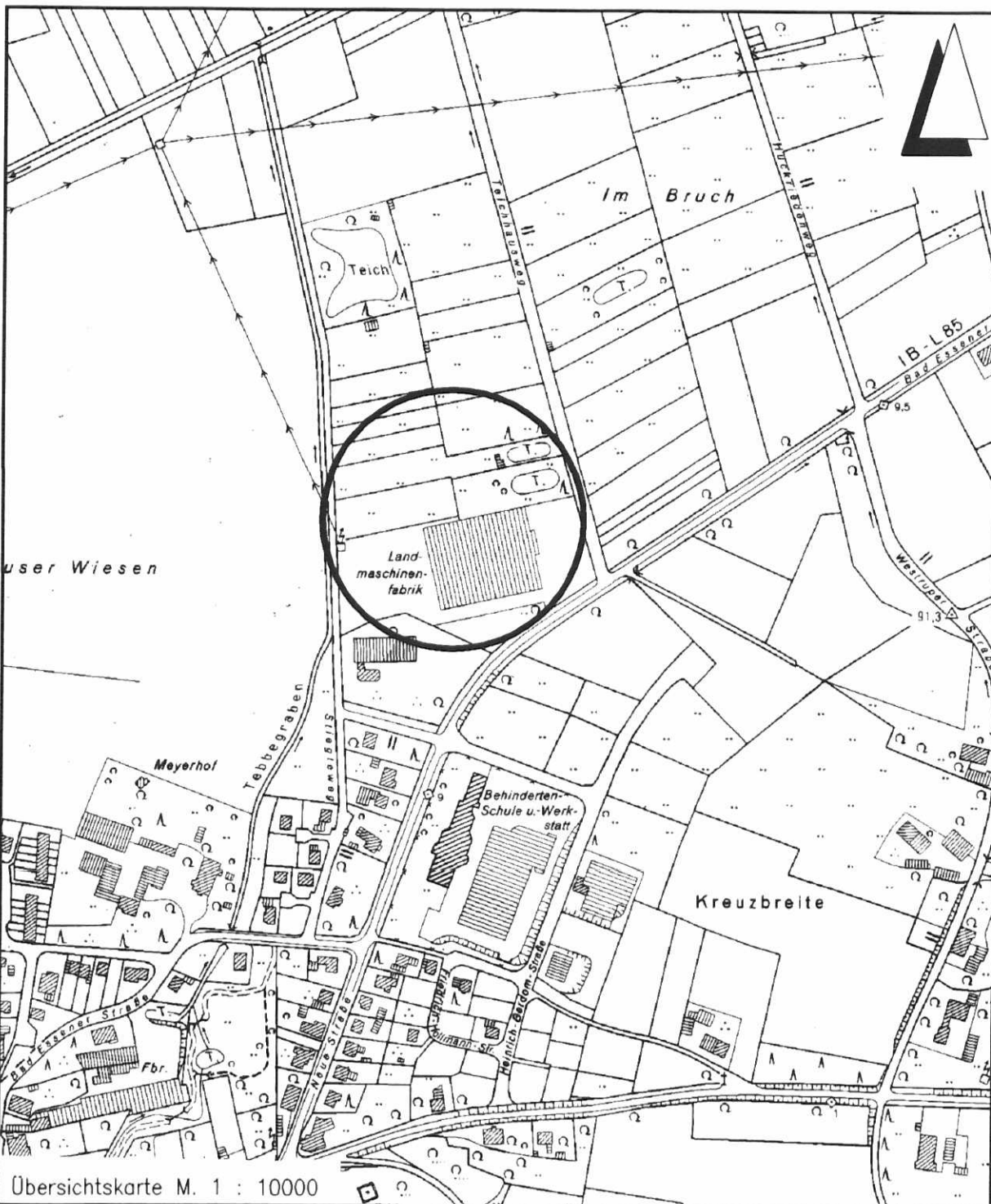
Bürgermeister

Hermit wird amtlich beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Bissendorf, 20.03.2003

Gemeinde Bissendorf
Der Bürgermeister
In Vertretung

Senkel



| Entwurfsbearbeitung: | INGENIEURPLANUNG | 202066 | Datum | Zeichen |
|--|------------------|---------|-------|---------|
| Lubenow - Wilschel + Partner GbR | bearbeitet | 2002-05 | Dn | |
| 7010-Liebertshausen-Str. 13, 40134 Wallenhorst | gezeichnet | 2002-05 | Dn | |
| Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88 | geprüft | 2002-11 | Ev | |
| gez. Eversmann | freigegeben | 2002-11 | Ev | |

GEMEINDE BISSENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"Kreuzbreite"

2. Änderung und Erweiterung

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1

Blatt Nr. : 1(1)