



GEMEINDE BISSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 140 "ORTSMITTE II"

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BOB. I, S. 56) und der Bauzeichenerklärung I. d. F. der Bestandsangaben vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BOB. I, S. 466).

Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummer
	Flurgrenze		Flurfläche- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
	Flurflächennummer		Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)	
	Überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (Gebietgliederung i.V.m. § 5 der Textl. Festsetzungen) nicht überbaubarer Bereich
	Überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, i. V. m. § 16 BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
o	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 22 u. § 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze	
	öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Parkflächen
	Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauBG)

Fläche für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformatorstation)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBG)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG)
	zu erhaltende Einzelbäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauBG)	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung und Benennung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG) – aktive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 10 der Textlichen Festsetzungen	
	LA1
	LA2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauBG)	
	Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG) – passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 10 der Textlichen Festsetzungen	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Abgrenzung und Benennung der Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 10 der Textlichen Festsetzungen	
	Abgrenzung und Benennung der Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 10 der Textlichen Festsetzungen

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Umgrenzung und Benennung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG) – aktive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 10 der Textlichen Festsetzungen	
	LA1
	LA2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauBG)	
	Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG) – passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 10 der Textlichen Festsetzungen	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Abgrenzung und Benennung der Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 10 der Textlichen Festsetzungen	
	Abgrenzung und Benennung der Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 10 der Textlichen Festsetzungen

Hinweise (Darstellung ohne Normcharakter)

	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauBG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Art der baulichen Nutzung / Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauBG, § 1 (5) und (6) sowie § 4 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Behandlungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- § 2 Art der baulichen Nutzung / Mischgebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauBG, § 1 (5) und (6) sowie § 6 BauNVO)
In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 sowie § 6 (3) BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) nicht zulässig.

- § 3 Maß der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl (§ 9 (4) BauNVO)
a) Maßgebend für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche der Baugrundstücke oberhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Befestigungslinie gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauBG sowie der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmstrahlzweck-/wand) gem. § 9 a) der Textlichen Festsetzungen.
- b) Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von
1. Gärten 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 nicht überschreiten.

- § 4 Maß der baulichen Nutzung / Geschosflächenzahl (§ 20 (3) BauNVO)
Gem. § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufstellflächen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Trepperräume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.
- § 5 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauBG, § 16 BauNVO)
a) Sockelhöhe
- Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante der fertiger erschließender Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, in der Mitte der Gebäude 0,5 m nicht überschreiten, sofern nicht die in den folgenden Bestimmungen genannten Voraussetzungen gegeben sind.
- Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche innerhalb eines Baugrundstückes zwischen 0,5 und 1,0 m, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens maximal 0,2 m über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.
- Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche innerhalb eines Baugrundstückes mehr als 1,0 m, so muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

- b) Traufhöhe
Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schrägpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut, darf die folgenden Werte nicht unter- bzw. überschreiten:
- in den WA 1 – Gebieten:
bei einer Dachneigung unter 30°: min. 4,0 bis max. 5,5 m
- in den MI – und WA 2 – Gebieten: max. 6,0 m
- c) Firsthöhe
Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut, darf die folgenden Werte nicht überschreiten:
- in den WA 1 – Gebieten: max. 6,0 m
- in den MI – und WA 2 – Gebieten: max. 10,0 m

- § 6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauBG, §§ 12 und 14 BauNVO)
Garagen und Nebenanlagen mit einer Höhe von über 1,5 m über der Oberkante der fertiger erschließender Straße sind in den WA-Gebieten nur auf der von den Straßenverkehrsflächen abgegrenzten Seite der straßenseitigen Baugrenze und ihren seitlichen Verlängerungen zulässig.

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

- § 8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauBG)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind bauliche Anlagen und Geh- und Fahrrechte nicht zulässig. Flächen für Leitungsrechte sind für Unterhaltungsarbeiten dauerhaft zugänglich zu halten.

- § 9 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – aktive Schallschutzmaßnahmen – (§ 9 (1) Nr. 24 BauBG)
a) Lärmstrahlzweck (Bereich A 1)
In dem in der Planzeichnung als A 1 gekennzeichneten Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein begrünter Lärmstrahlzweck mit einer durchgehenden Wollhöhe von mind. 2,75 m über bestehendem Gelände neu zu errichten. Die Blächeneignung soll max. 1 : 1,5, die Kronenbreite mindestens 1 m betragen. Der Lärmstrahlzweck ist gemäß der Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau, Abschnitt 10 Lärmstrahlzweck auszubilden. Als Befestigungsmaterial des Lärmstrahlzweckes sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu wählen. (siehe Pflanzenliste des Landschaftsbiologischen Fachbeitrages)

- b) Lärmstrahlzweck (Bereich A 2)
In dem in der Planzeichnung als A 2 gekennzeichneten Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein begrünter Lärmstrahlzweck mit einer durchgehenden Wollhöhe von mind. 3,25 m über der Straßenoberfläche der L 85 (Wässiger Straße) zu errichten. Die Höhe der senkrecht obliegendem Enden der Wand muss mindestens 2,0 m betragen. Zur Erhaltung der Lärmregulierung von 25 dB(A) ist für die Wand eine flächenbezogene Masse von mindestens 40 kg/m² vorzusehen. Die Ansichtsfäche der Wand zur Wässiger Straße muss als hochabsorbierende Fläche mit einem Reflexionsverlust von mindestens 8 dB ausgeführt werden.

- § 10 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – passive Schallschutzmaßnahmen – (§ 9 (1) Nr. 24 BauBG)
Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. In den WA-Gebieten werden maximal aufgerundet 58 / 50 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet (MI) von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. In den MI-Gebieten werden maximal aufgerundet 70 / 62 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht (Gebäudebestand von 25 dB(A)). Daher werden für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbereiche die folgenden Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor diesen Einwirkungen getroffen:
Die Außenwände von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße R_weres anzugeben.

Erforderliche Lärmpegel-Bereich (LPB)	Besch.	Teilbereich Ausweisung																			
		P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10										
Südwest-, Nordwest- und Südostseite der Gebäude; (erforderliches R _w , res.)	EG	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	OG	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II	LPB II
Westseite der Gebäude; (erforderliches R _w , res.)	EG	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	OG	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III
Südseite der Gebäude; (erforderliches R _w , res.)	EG	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	OG	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III
Nordseite der Gebäude; (erforderliches R _w , res.)	EG	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	OG	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III
Ostseite der Gebäude; (erforderliches R _w , res.)	EG	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	OG	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III	LPB III

- Entwurf Lärmpegel-Bereich (LPB) Besch. Teilbereich Ausweisung
- Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lürräume abgewandte Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffführenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

- § 11 Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauBG)
Die innerhalb des Bebauungsgebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und zu unterhalten. (siehe Pflanzenliste des Landschaftsbiologischen Fachbeitrages)

- § 12 Aufhebung geltender Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 7
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "An der neuen Schule" und des Bebauungsplanes Nr. 7 "Oberhalb der Poggenburg" treten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 mit dessen Wirksamkeit außer Kraft.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachanschnitte
a) Die zulässige Dachneigung beträgt 20° bis 45°.
b) Die Festsetzung der zulässigen Dachneigungen gilt nicht für Dachgauben, Zwerchhäuser, untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

- c) Dachaufbauten (Gauben), Dachanschnitte (Loggien) und Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudeseite darf 50% der jeweiligen Traufbreite – gemessen in der senkrechten Ansichtsfäche (h/2) des Dachaufbaus bzw. Dachanschnittes – nicht überschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten und Einanschnitte soll auf 1,80 m, gemessen in der senkrechten Ansichtsfäche, zu begrenzen. Sie sind so zu errichten, dass – vom First an Mindestabstand von 2,0 m, – vom First ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.

- d) Zwerchgiebel sind zulässig. Ihre Breite darf 1/3 der jeweiligen Traufseite der Gebäude nicht überschreiten.
e) Bei Doppelhäusern sind die Hauptdächflächen beider Hausanteile mit gleicher Neigung und Deckung auszuführen.

2. Fassadenmaterialien
a) Als Fassadenmaterialien sind nur Naturstein, weißer oder roter bis rotbrauner Verblendstein, Putz in hellen Farbtönen sowie – bis zu einem Fassadenflächenanteil von insgesamt maximal 20% je Gebäude – Holz und Stahl zulässig. Für die o. g. Verblendsteine sind nur Farben im Rahmen der Farbreihe Rot-Rotbraun nach Farbregister RAL 840 HR zulässig. Diese sind:
2001 – Rotorange 3005 – Weinrot
2002 – Bläurange 3009 – Gydnrot
3000 – Feuerrot 3011 – Braunrot
3002 – Karmirost 3013 – Tomatenrot
3003 – Rubinrot 3016 – Korallenrot
3005 – Purpurrot

- b) Bei Doppelhäusern sind für beide Hausanteile die gleichen Fassaden- und Dachmaterialien zu verwenden.
3. Denkmalschutz
Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gelten nicht für bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

HINWEISE

Die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Sichtdreiecke sind zur Freihaltung einer ausreichenden Sicht von jeglichen Sichthindernissen (bauliche Anlagen, geschlossene Bepflanzungen) dauerhaft freizuhalten. Bei hochstämmigen Einzelbäumen auf diesen Flächen ist durch Aufzucht eine sichtbehindernde Wirkung auszuschließen.
Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 85 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt keine Erdbelegungen größeren Umfangs (Aufschüttungen, Abgräbungen) vorgenommen und keine Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße errichtet werden (§ 24 (1) NSRG).

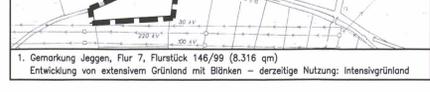
In einem Abstand von 20 – 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 85 bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NSRG).
Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die L 85 außerhalb der Ortsdurchfahrten angrenzen, sind entlang der Straßeneingangszone mit einer festen Längsmauer, Entfrischung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NSRG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtseinrichtungen und § 15 NBOu).
Von der Landestraße 85 gehen Emissionen auf das Plangebiet aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaubauwerk kleinerer Entscheidungssprünge hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzhausensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Hds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bestrahlung 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.

Übersicht über plangebietsexterne Ersatzmaßnahmen (M. 1 : 5.000)



1. Gemarkung Juggen, Flur 7, Flurstück 146/99 (8.316 qm)
Entwicklung von extensivem Grünland – derzeitige Nutzung: Intensivgrünland



2. Gemarkung Nörden, Flur 5, Flurstück 27 (4.174 qm)
Entwicklung von extensivem Grünland mit Blänken – derzeitige Nutzung: Intensivgrünland



3. Gemarkung Nörden, Flur 5, Flurstück 28 (4.174 qm)
Entwicklung von extensivem Grünland mit Blänken – derzeitige Nutzung: Intensivgrünland

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 140 "Ortsmitte II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 03.07.2003
Im Auftrage
gez. Halfter
Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauBG am 24.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Bissendorf, den 07.07.2003
gez. Halfter
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-1865/2002
Liegenschaftskarte: Bissendorf Flur 5
Maßstab: 1:1000
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. OVB. S. 167, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. OVB. S. 300).
Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und stellen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.11.2002). Sie sind 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 09.07.2003
Im Auftrage
gez. Ritterhoff
Vermessungsbeamteter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.05.2003 bis 06.06.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausliegen.
Bissendorf, den 07.07.2003
gez. Halfter
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.2003 die Sitzung (§ 10 BauBG) sowie die Begründung beschlossen.
Bissendorf, den 07.07.2003
gez. Halfter
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 140 „Ortsmitte II“ ist gemäß § 10 (3) BauBG am 15.10.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2003 rechtsverbindlich geworden.
Bissendorf, den 03.11.2003
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 geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Bürgermeister

Mängel und Abwägung