

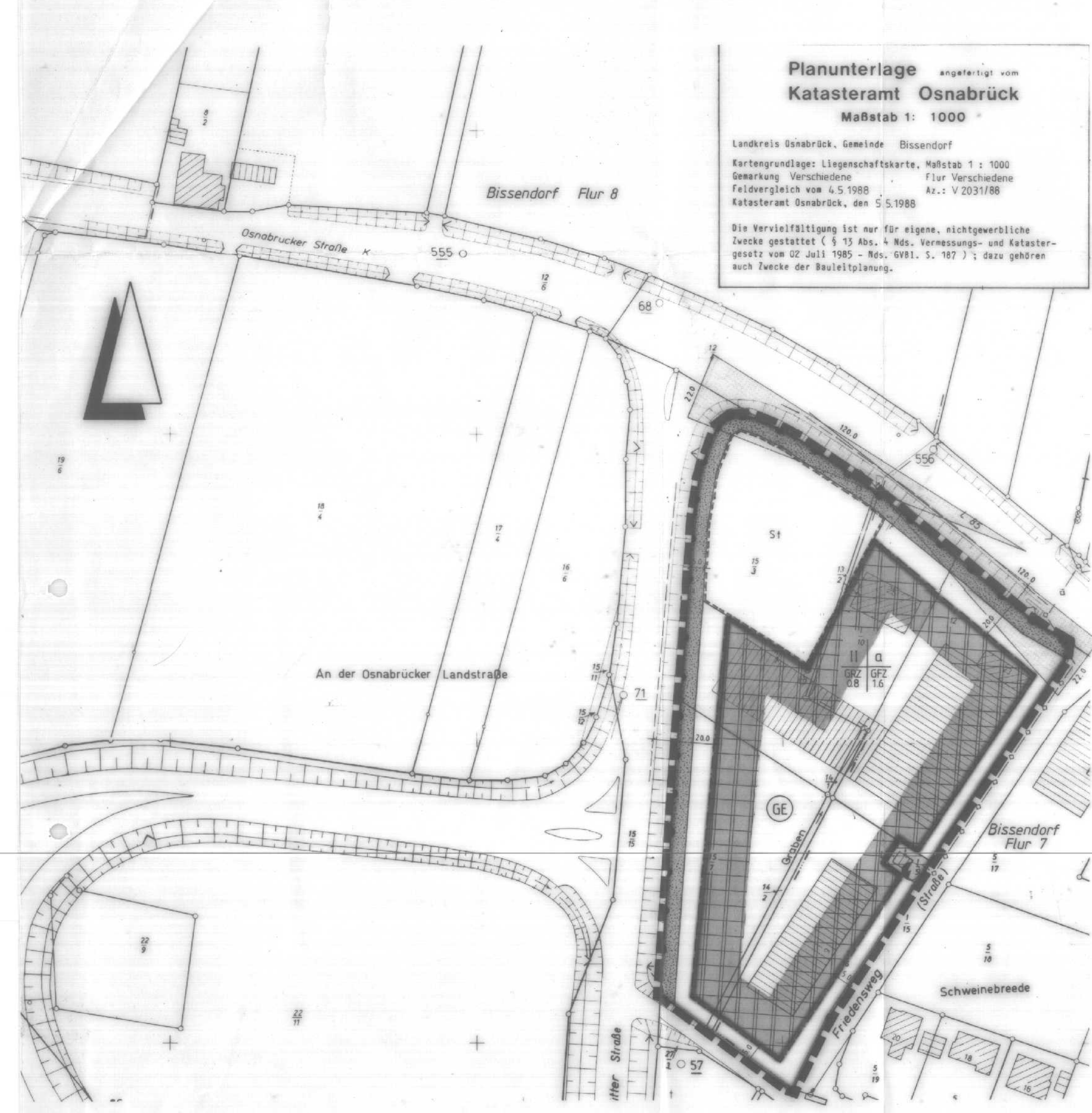


# GEMEINDE BISSENDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4

### "HINTER DEM RÜBENKAMPE"

M. 1:1000



Planunterlage angefertigt vom  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bissendorf  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Verschiedene Flur Verschiedene  
Feldvergleich vom 4.5.1988 Az.: V 2031/88  
Katasteramt Osnabrück, den 5.5.1988

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

- ##### I. BESTANDSANGABEN
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet
- Fläche für Versorgungsanlagen

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl
- a abweichende Bauweise  
zulässig sind Gebäude mit einer Seitenlänge von über 50 m,  
die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO

##### BAUGRENZE

##### VERKEHRS FLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verbot der Ein- und Ausfahrt
- St Stellplätze

##### GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen, Pflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, 6. Änderung
- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Unformstation
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Ursprungsplanes
- 10 kV Erdkabel

## 6. ÄNDERUNG

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### A Planungsrechtliche Festsetzungen

###### § 1 Pflanzflächen

Die im Plangebiet festgesetzten privaten Grünflächen mit einem Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Diese Pflanzstreifen dürfen nicht durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

###### § 2 Begrünung Stellplätze

Für je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (Pflanzenauswahl wie oben); diese Bäume sind im Bereich der Stellplätze vorzusehen.

###### § 3 Gebäudehöhe

Die maximale Höhe der Hauptbaukörper, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First, wird auf 12,0 m festgesetzt.

###### § 4 Grenzwerte Schallschutz

Innerhalb des Gewerbegebietes dürfen Anlagen und Betriebe nur in der Form errichtet und betrieben werden, daß in den Mischgebieten und Wohngebieten östlich des Friedensweges die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 in der Fassung Mai 1987 60/45 dB(A) bzw. 55/45 dB(A) nicht überschritten werden.

##### B Festsetzung der Gestaltung

Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß mit einer Dachneigung von mind. 15° erfolgen.

#### Textliche Hinweise

- Es wird empfohlen, die Gebäude ausreichend durch Bäume und Sträucher einzugrün. Je 10 m Gebäudelänge sollen auf den entsprechenden Seiten 2 Bäume gepflanzt werden.
- Es wird empfohlen, die Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein, Kletterich, Richtwert: alle 3 m eine Pflanze).
- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 85 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 85 angrenzen, sind entlang der Straßengrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtseichtlinien und § 15 NBauO).
- Die Flächen der in dem anl. Plan eingetragenen 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 Scherkeillänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrbahnspurachse der übergeordneten Straße 120 m, in der untergeordneten Straße 22 m.
- Von der Bundesautobahn A 30 einschl. Anschlußarm und der Landesstraße 85 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

#### PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 218), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 4, "Hinter dem Rübenkampe", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 26.10.1989

Ratsvorsitzender: [Signature]

Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.1989 die Aufstellung dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 26.10.1989

Gemeindedirektor: [Signature]

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.5.1988).

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 24.10.1989

Katasteramt Osnabrück

Im Auftrag: [Signature]

Vermessungsamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubnow - Witschel  
Rehmstraße 13, Tel. 0541/83003  
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 26.10.1989

Lubnow, Baussessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.1989 dem Entwurf dieser 6. 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 26.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.08.1989 bis 04.09.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den 26.10.1989

Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 6. 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 (6. 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 6. 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 Träger 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 6. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 26.10.1989

Gemeindedirektor: [Signature]

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Verletzung von Rechtsvorschriften keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 05. JAN. 1990

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung: [Signature]

Kreisrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.3.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.3.90 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 11.4.1990

Gemeindedirektor: [Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

Gemeindedirektor

## URSCHRIFT



GEMEINDE BISSENDORF

Bebauungsplan Nr. 4

"Hinter dem Rübenkampe"

6. Änderung

MASSTAB 1:1000