

# Lageplan

Gemeinde: Bissendorf

Gemarkung: Bissendorf

Flur 7 und 8

ungef. Maßstab 1:1000

Geschb.-Nr. A 404/75

ausgefertigt: Osnabrück, d. 28.08.1975

*Kaun*  
ÖbVerm.-Ing.

Der Kamp

Flur 7



im Dorfe

Der Plan zeigt die Grenzen der Flurstücke und die Lage der baulichen Anlagen. Die Flurstücksgrenzen sind durchgezogene Linien, die baulichen Anlagen sind durch gestrichelte Linien gekennzeichnet. Der Plan ist am 1. August 1975 aufgestellt.

Die Flurstücksgrenzen der neu zu bildenden Grundstücke sind in die Flurstücksgrenzen der bestehenden Grundstücke eingezeichnet. Der Plan ist am 7. Januar 1976 aufgestellt.

Osnabrück, den 7. Januar 1976

*Kaun*  
Städt. techn. Vermessungsamt

Aufgrund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit den §§ 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960 (BBauG), der Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962 (BauNVO) in der Fassung v. 26.11.1968 u. der Planzeichenverordnung sowie der Verordnung über Gestaltungsvorschriften u. Kennzeichnung von Denkmälern in Bebauungsplänen v. 14.6.1974 hat der Rat der Gemeinde Bissendorf am 12.12.1975 die aus nachstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

## I. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet  
Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziffer 4. u. 5. u. 6. BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- MI** Mischgebiet. An Ausnahmen gemäß § 6 BauNVO ist Ziffer (3) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig

überbau-  
bare  
Grund-  
stücks-  
fläche

- 1 3** 1 = Geschöszahl (Zahl ohne Kreis Höchstgrenze)
- 2 4** 2 = Bauweise (Δ = offen, nur Einzel-u. Doppelh. zul.)
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 = Geschöszflächenzahl (GPZ) } Höchstgrenze

## II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungspl.
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie
- P** Öffentliche Parkflächen
- F** Fußweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baul. Anlagen
- ⊙** Umformerstation
- Stellung der baulichen Anlagen = längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
- Erdkabel
- Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante in der Sicht nicht versperrt werden.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Auf dem Flurstück 61/4 (Ecke Schmalenbach/Meller Straße) wird keine Dachneigung festgesetzt, sie hat sich den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Eingeschossige Gebäude mit Flachdach sind zulässig.  
Im übrigen Bereich ist bei eingeschossiger Bauweise eine Dachneigung von 42 - 48 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise eine Dachneigung von 36 - 42 Grad einzuhalten.  
Die Errichtung von Garagen ist mit einem Mindestabstand von 5,- m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

Die Festsetzungen der Satzung zur 1. Änderung zum Bebauungspl. Nr. 4 v. 5.8.1971 bleiben in ihrer Ursprungsfassung bestehen, soweit sie durch diese 4. Änderung nicht aufgehoben werden.

## III. NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Aufzuhebende Parzellengrenzen
- Gemäß § 9 (4 + 6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß
  - a) die Festsetzungen der Satzung über die Baugestaltung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 5.8.1971 in ihrer Ursprungsfassung bestehen bleiben,
  - b) die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.9.1975 dargelegt sind.

## IV. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## 4. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „HINTER DEM RÜBENKAMPE“

DER GEMEINDE BISSENDORF  
LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 11.9.1975 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Bissendorf, den 19.1.1976

*Kaun*  
(Bürgermeister)  
Bearbeitet: Bissendorf, den 19.1.1976  
Ortsplaner: HELMUT BITTNER  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESE  
4801 BISSENDORF  
KÖNIGSREIDER STR. 2 TEL. 05304 2111

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat vom 15.10.1975 bis 17.11.1975 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 7.10.1975 bekannt gemacht.  
Bissendorf, den 19.1.1976

*Kaun*  
(Bürgermeister)  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 Abs. 1 BBauG am 12.12.1975 durch den Rat der Gemeinde Bissendorf beschlossen worden.  
Bissendorf, den 19.1.1976

*Kaun*  
(Bürgermeister)  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 02. APR. 1976 genehmigt worden.  
Osnabrück, den 02. APR. 1976

Der Regierungspräsident  
LA  
*Häger*  
Bissendorf, den 25.5.1976

Die mit der vorstehenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten ausgesprochene Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.5.1976 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekannt gemacht worden.  
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Bissendorf, den 25.5.1976

*Kaun*  
(Bürgermeister)

*Kaun*  
(Bürgermeister)

*Kaun*  
(Bürgermeister)

*Kaun*  
(Bürgermeister)

*Kaun*  
(Bürgermeister)