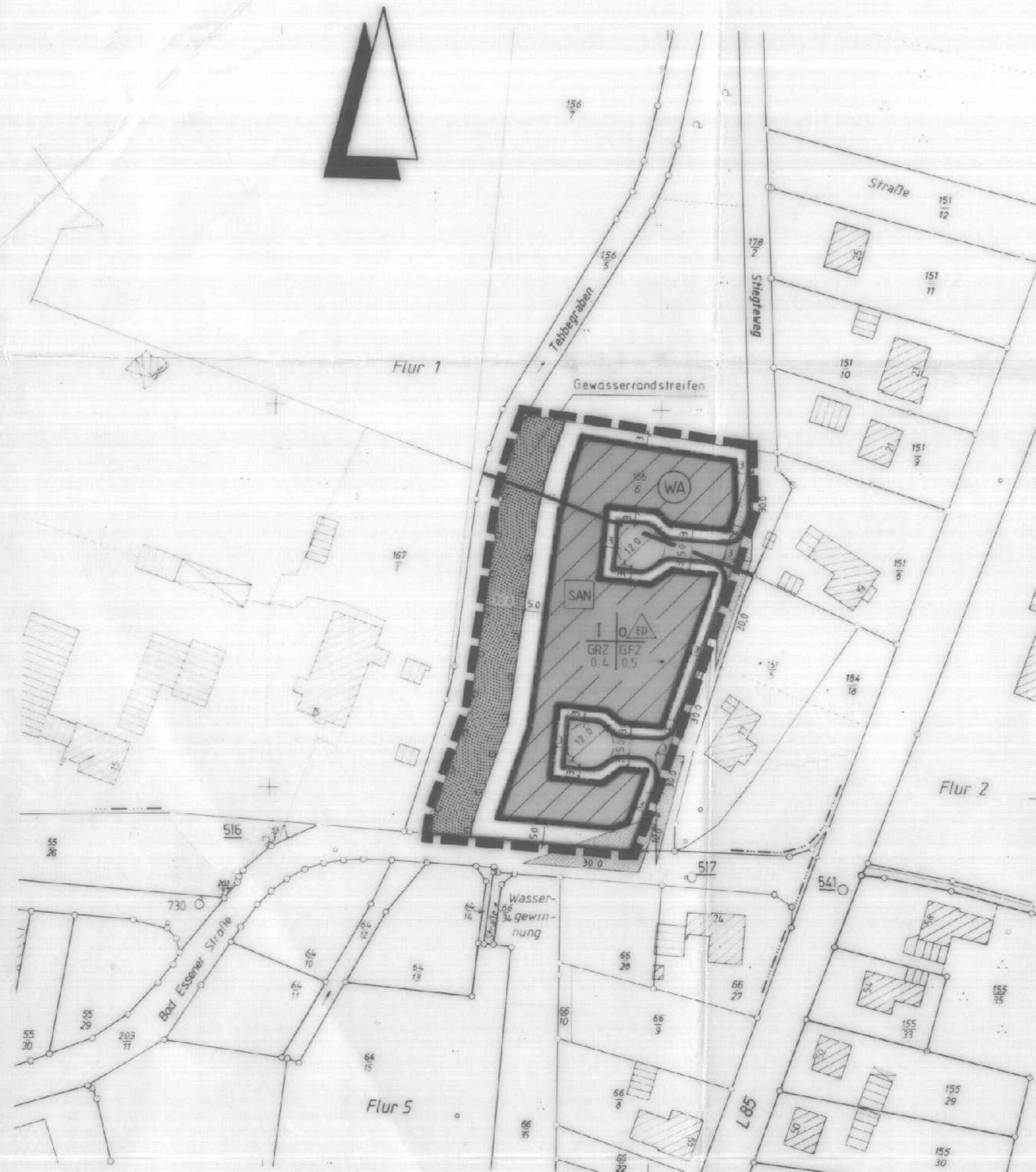




GEMEINDE BISSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 119 "STIEGTEWEG"

M. 1:1000



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bissendorf
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Schleddehausen Flur 1
Feldvergleich vom 2.5.1990 Az.: V 2039/90
Katasteramt Osnabrück, den 22.5.1990
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 Planzeichnerverordnung 1981 und der Bauzeichnerverordnung 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 Planzeichnerschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 119
- Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze Sanierungsgebiet
- Aufstellfläche für Müllbehälter
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Sockelhöhen
Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante-Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßböden, in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten.

§ 2 Geschosflächenzahl

Gemäß § 20 (3) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB wird im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Anrechnung von Flächen von Aufenthaltsräumen und der dazugehörigen Treppenhäuser einschl. der Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, verzichtet.

Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßböden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, muß zwischen 2,50 und 3,75 m betragen.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

In den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ist ein zweites Vollgeschöß zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschöß handelt, das im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschöß gilt.

§ 5 Eingrünung von Stellplatzanlagen/Grundstückszufahrten

Pkw-Einstellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB straßenseitig mit mindestens einer einreihigen Pflanzreihe oder Hecke (Mindesttiefe 1,0 m) einzugrün. Pro Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.

§ 6 Zulässige Grundfläche

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschl. ihrer Zufahrten - nicht überschritten werden. Auch ausnahmsweise sind Überschreitungen nicht zulässig.

§ 7 Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Eine Pflanzenliste ist der Begründung zum Bebauungsplan beifügt.

Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

- Dachausbildung und Dachaufbauten
Die Ausbildung der Dächer muß für die Hauptbaukörper mit einer Dachneigung von 360 - 900 erfolgen.
Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Als Dachaufbauten sind nur Einzelgauben bis zu einer Breite von 1,50 m zugelassen. Vom First und von der Traufe muß ein Abstand von mindestens 1,0 m eingehalten werden. Garagen können mit einem Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen
Einfriedungen sind als Holzzäune bzw. Hecken zulässig; sie dürfen an der Straßenseite eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten (oberhalb Mitte fertiger Straße).

Textliche Hinweise

- Flächenversiegelung - Vermeidung
Es wird empfohlen, für die Befestigung der privaten Stellplätze und der Garagenzufahrten möglichst wasserdurchlässiges Material zu verwenden und anfallendes Oberflächenwasser, soweit wie möglich, auf dem Grundstück versickern zu lassen.
- Bepflanzung Privatgrundstücke
Es wird empfohlen, für die Bepflanzung auf den Baugrundstücken ebenfalls Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Everir v. 31.8.1990 BGBl. II S. 889, 1122)

Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 119 "Stiegteweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 25.02.1991

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.2.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 3 BauGB am 20.6.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 25.2.1991

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.5.1990). 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 21.02.1991
Katasteramt Osnabrück

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde genehmigt von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp Lubnow Wischel
Rehmstraße 11 Tel. 0541/82003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 25.2.1991
Lubnow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.12.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.1.1991 bis 4.2.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den 25.2.1991

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf 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 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 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 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.2.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 25.2.1991

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 304.8-2102-54018) vom heutigen Tage ~~den Auflegenden~~ / ~~mit Auflegenden~~ *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 15. JULI 91
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.5.93 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 15.06.1993

Bank
Gemeindedirektor

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

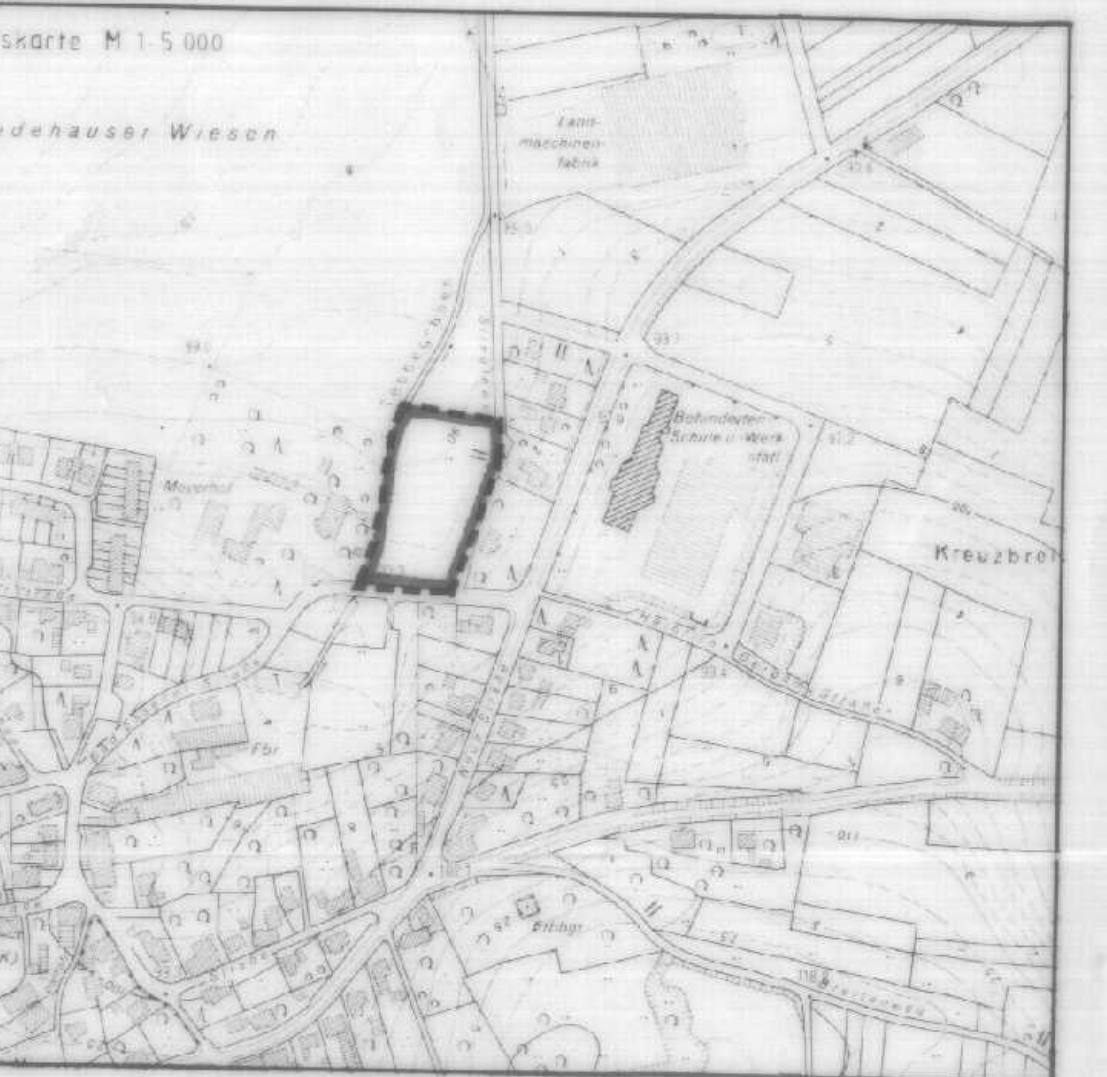
Bissendorf, den

Gemeindedirektor

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

Bissendorf, den

Gemeindedirektor



URSCHRIFT
GEMEINDE BISSENDORF
Bebauungsplan Nr. 119
"Stiegteweg"
mit Örtlichen Bauvorschriften
MASSTAB 1:1000