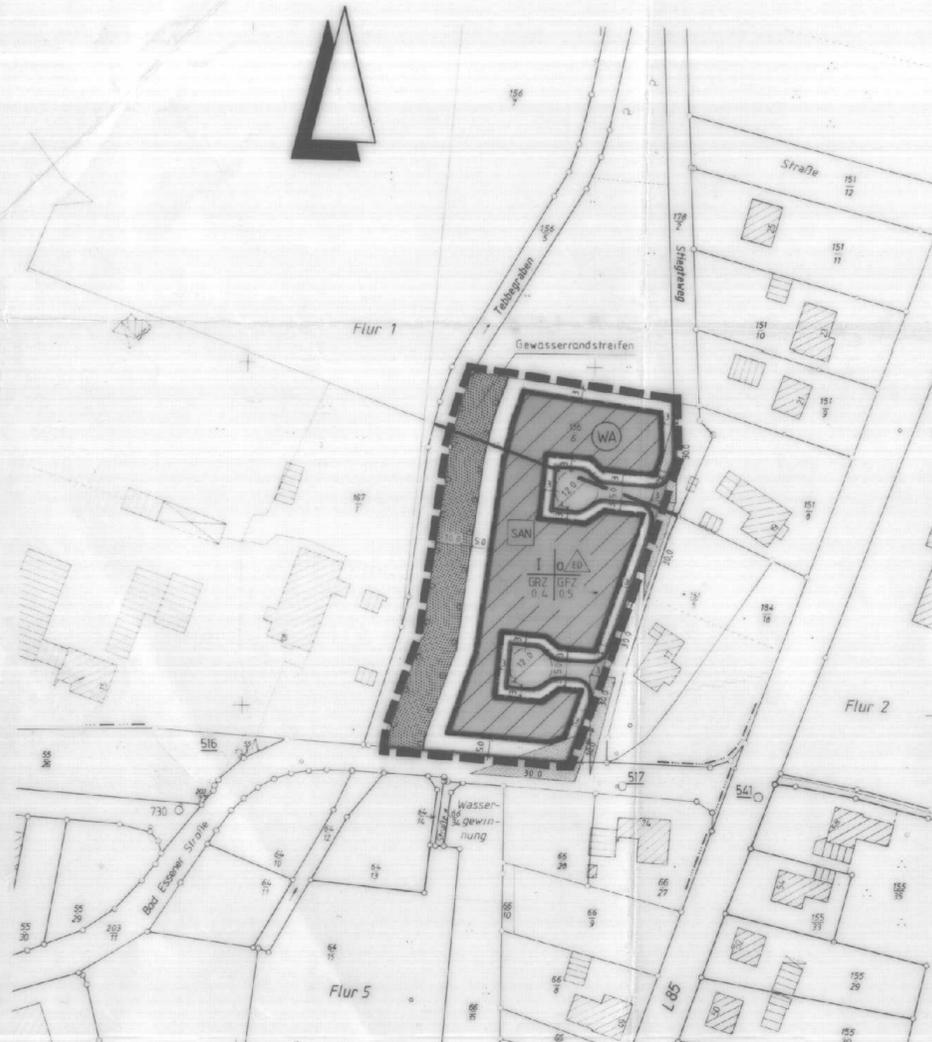




# GEMEINDE BISSENDORF M. 1:1000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 119

### "STIEGTEWEG"



**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 Planzeichenerklärung 1981 und der BauNutzungsverordnung 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 Planzeichenschriften 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 Geschäftflächenzahl
- 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. 25 a 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

- 1. Sockelhöhen  
Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante-Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossläden, 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 Treppentürme einschl. der Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschosß sind, verzichtet.

#### Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossläden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, mit zwischen 2,30 und 3,75 m betragen.

#### Zahl der Vollgeschosse

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

#### Eingrünung von Stellplatzanlagen/Grundstückzufahrten

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

#### 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.

#### 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 beigelegt.

#### 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.
- Einfriedigungen  
Einfriedigungen 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 Everitt v 31.8.1990 BGBl. II S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen 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/nebenstehenden 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. 1 BauGB am 20.6.1990 öffentlich bekanntgemacht.  
 Bissendorf, den 25.2.1991  
 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  
 i.A. Hobbs, v.o.K.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 21.02.1991 von  
 Osnabrück, den 25.2.1991  
 Lubow, 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 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

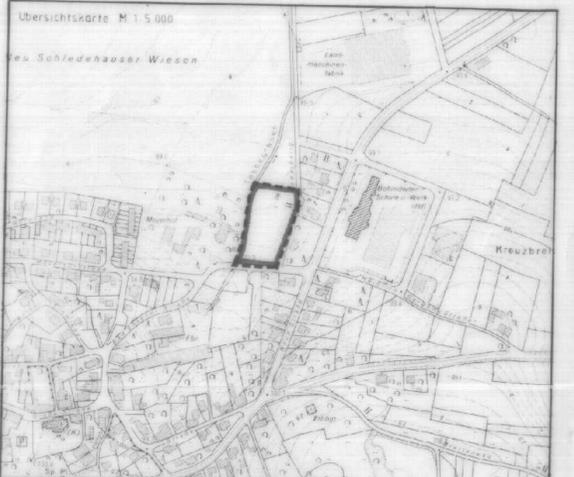
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.2.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bissendorf, den 25.2.1991  
 Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 304.8-2102-59018) vom heutigen Tage (mit Auflegung) / (mit Auflegung \*) 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.  
 Oidenburg, den 15. Juli 91  
 Bezirksregierung Weser-Ober-Ems  
 Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens § 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