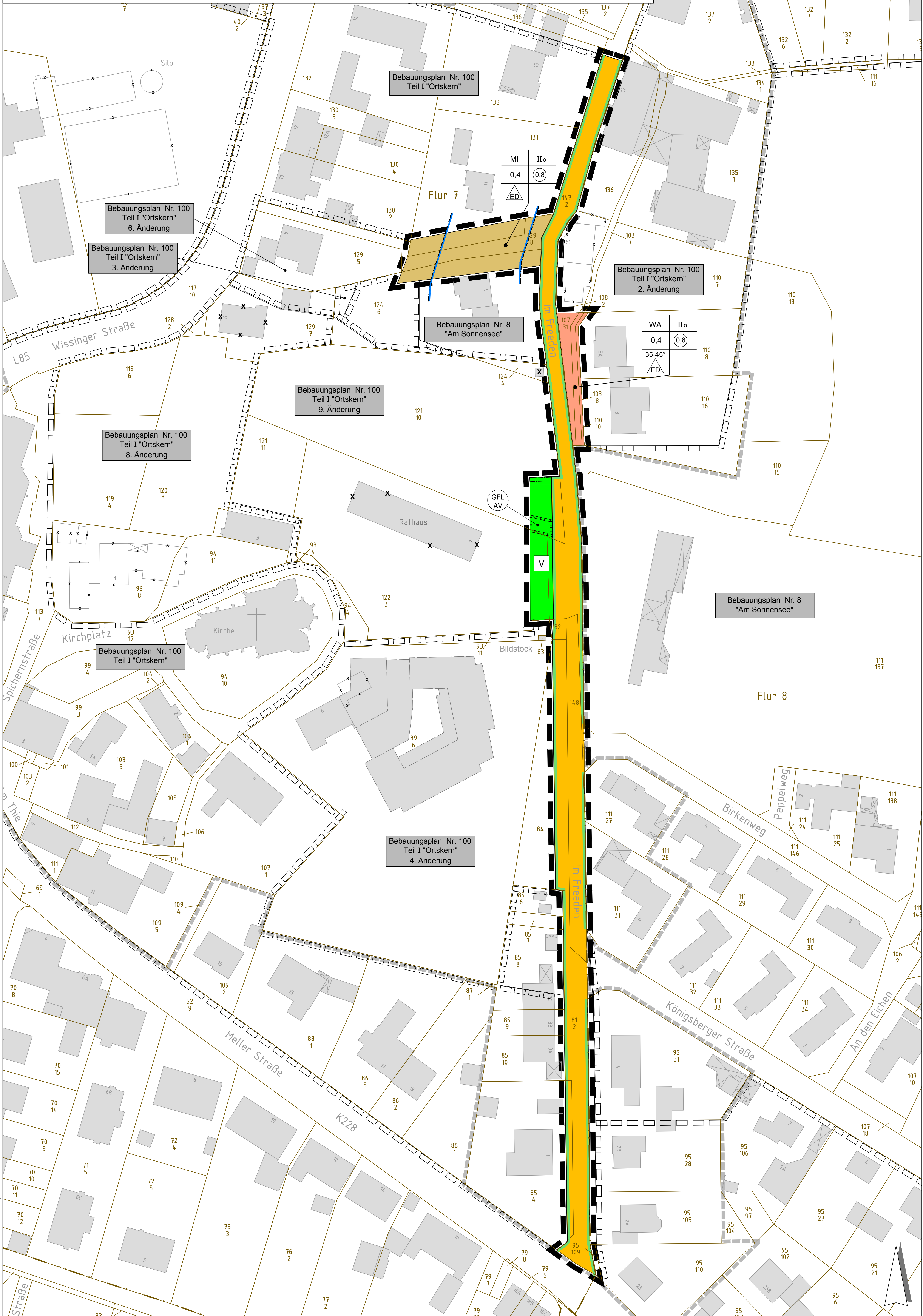




GEMEINDE BISSENDORF

10. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 100

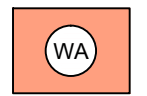
TEIL I "ORTSKERN"



gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

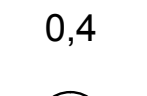
Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



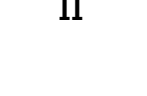
Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

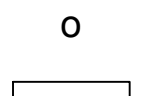


Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

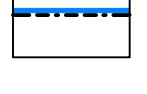


Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

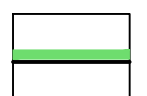


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

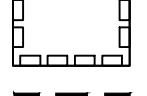


Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsgrünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bissendorf Flur 7 und 8

Maßstab: 1:1000

*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2013

Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-325/2013

Osnabrück,



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück
Katasteramt

Dienststempel

(Unterschrift)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 578), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), in der aktuell gültigen Fassung und des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Nds. Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 100 Teil I "Ortskern" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 13a i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 Teil I "Ortskern" 10. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 19.02.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 10. Änderung und der Begründung haben vom 05.05.2015 bis 06.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 10. Änderung und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 08.10.2015 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 10. Änderung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S. 2 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Dez. 23 - Kampfmittelbeseitigung - zu verständigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach deren Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen. (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz)
- Vor dem Abriss von Gebäuden bzw. der Fällung von Bäumen ist durch fachkundige Begutachtung sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt.



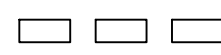
Gebäude Katasterbestand



Gebäude neu errichtet



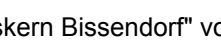
Angrenzende Bebauungspläne



Abgrenzung Sanierungsgebiet "Ortskern Bissendorf" vom 09.12.2010
(Bekanntmachung 31.12.2010)



zum Abruch vorgesehene Gebäude



abgebrochene Gebäude



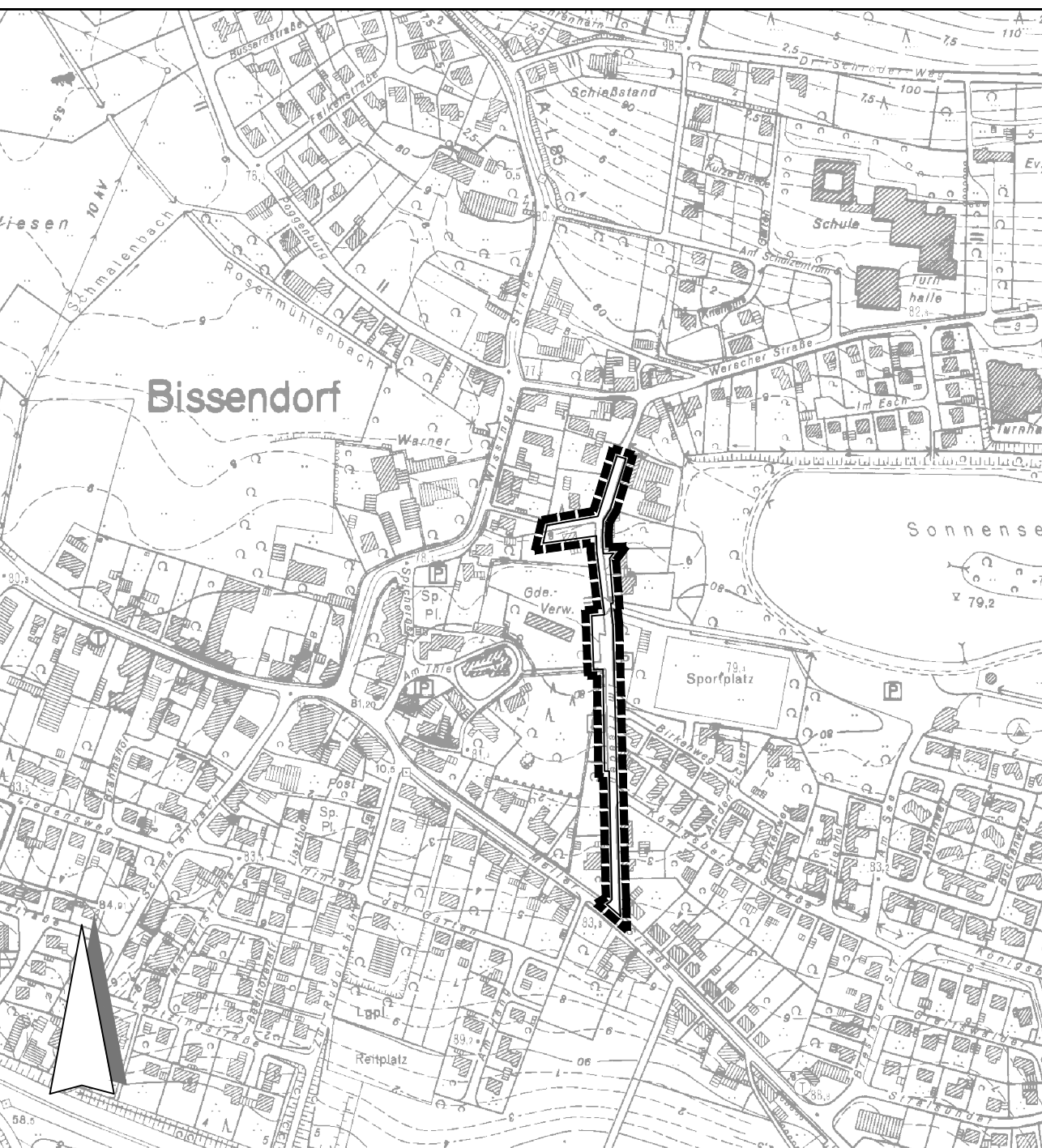
Fußwege



Gemeinde Bissendorf

10. Änderung Bebauungsplan Nr. 100 Teil I "Ortskern"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 12.160.061
Osnabrück, 07.10.2015
BGLN