

## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben		
	Gemarkungsgrenze	20 Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze	öffentliche Gebäude
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal	Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksnummer	

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

## II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	eingeschränktes Gewerbegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m nicht überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
	Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Trafostation (Westnetz vom 23.10.2017)
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
	Ferngasleitung mit Schutzstreifen (PLEdoc GmbH vom 19.10.2017)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 144 "Beetkamp", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den  
(SIEGEL)  
Bürgermeister

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den  
Bürgermeister

## Planunterlage

**Kartengrundlage: Liegenschaftskarte**  
**Quelle:** Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015  
**Landkreis:** Osnabrücker Land  
**Gemeinde:** Bissendorf  
**Gemarkung:** Natbergen  
**Flur:** 3  
**Maßstab:** 1:1.000  
**Geschäftsbuch:** 175702

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.08.2017).

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.

Melle, den  
  
Dipl. Ing. Manfred Brunemann  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (Dienstsiegel)  
Gröneberger Straße 1a, 49324 Melle  
gez. M. Streif  
Öffentl. best. Verm.-Ing.  
(An Stelle des ObVI M. Brunemann)

## 15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

## Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvordnung

59 dB(A)/m² tags  
44 dB(A)/m² nachts Emissionskontingent L<sub>EX</sub> nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

§ 1 Verhältnis zum Ursprungsplan  
Mit Inkrafttreten dieser 1.Änderung tritt der Ursprungsplan - Bebauungsplan Nr. Bebauungsplan Nr. 144 „Beetkamp“ in der Fassung v. 15. Dezember 2014 außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 1.Änderung überplant wird.  
Alle übrigen textlichen Festsetzungen und Hinweise gelten unverändert und sind zu beachten.

### 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und HINWEISE

Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz  
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Trinkwasserschutzgebiet:  
Auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Düstrup-Hettlich wird hingewiesen. Die Schutzgebietsverordnung v. 12.Dezember 1974 ist zu beachten.  
Ergänzend sind im Rahmen der Bauausführung die Ergebnisse und Vorgaben aus dem Hydrogeologischen Gutachten (Erdbaulabor Dr. Krause v. 15.07. 2014 zu beachten.

Vorhandene Versorgungsleitungen:  
In der Straße Hinnerskrott liegen Telekommunikationsleitungen und Schutzrohre der SWO Netz GmbH I Osnatel (siehe Anlage). Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Sofern eine Umverlegung notwendig wird, ist ein Vorlauf von 12 Wochen einzuplanen.  
Im westlichen Bereich der 1. Änderung sind Schutzrohre und Telekommunikationsleitungen geplant bzw. kurz vor der Bauausführung.

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 26.09.2017 bis einschließlich 26.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bissendorf, den  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

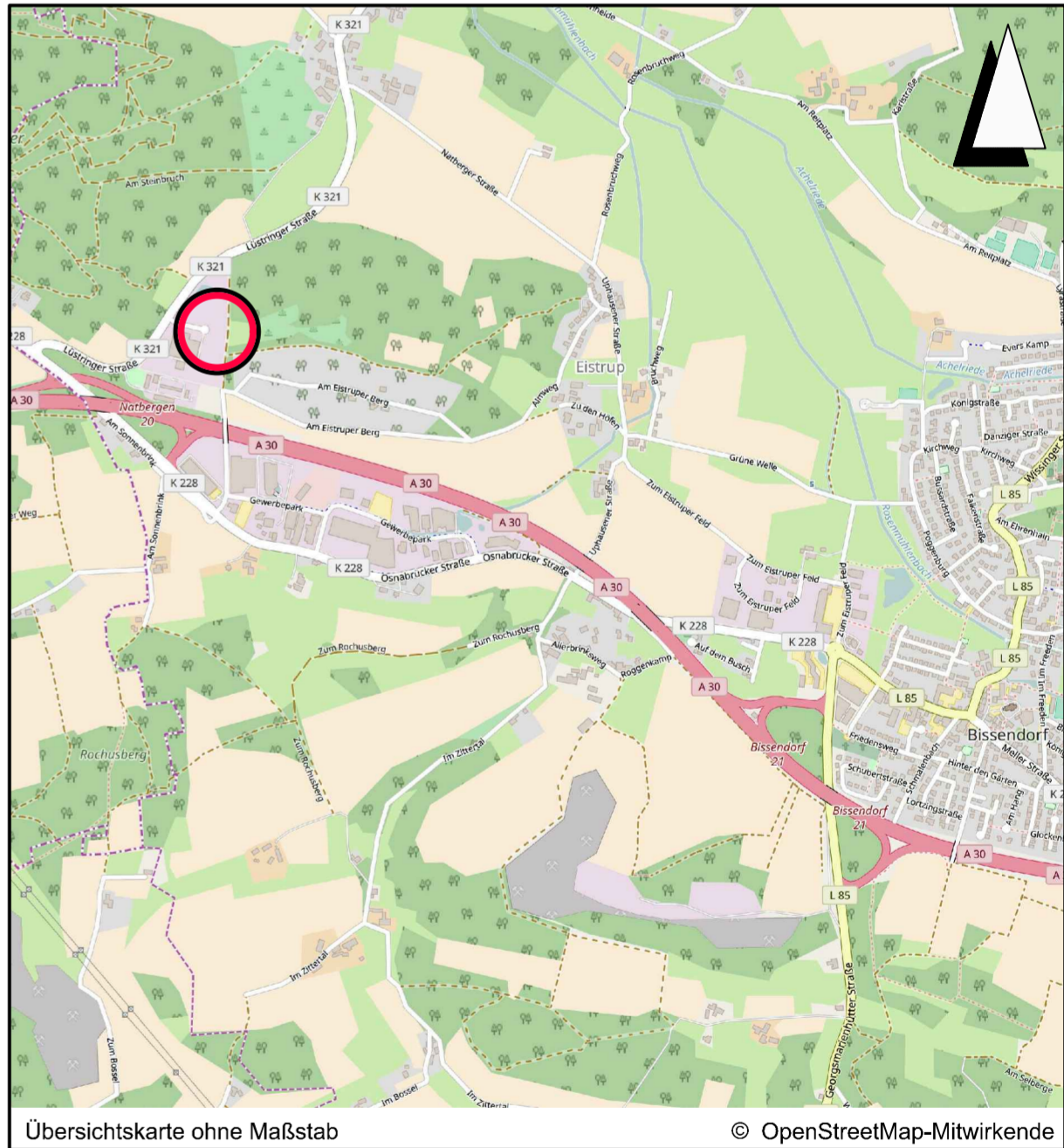
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den  
Bürgermeister

## Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bissendorf, den  
Bürgermeister



Übersichtskarte ohne Maßstab

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2017-12	Ev
	gezeichnet	2017-12	Hd
	geprüft	2017-12	Ev
	freigegeben	2017-12	Ev

Wallenhorst, 2017-12-14

Plan-Nummer: H:\BISSEND\217195\PLAENE\BP\bp\_bplan-144-1aen\_01\_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Gemeinde <b>Bissendorf</b>	Landkreis Osnabrück <b>BEBAUUNGSPLAN Nr. 144</b> <b>"Beetkamp", 1. Änderung</b>
Verfahren gemäß § 13a BauGB	
<b>ABSCHRIFT</b>	
Maßstab 1 : 1.000	