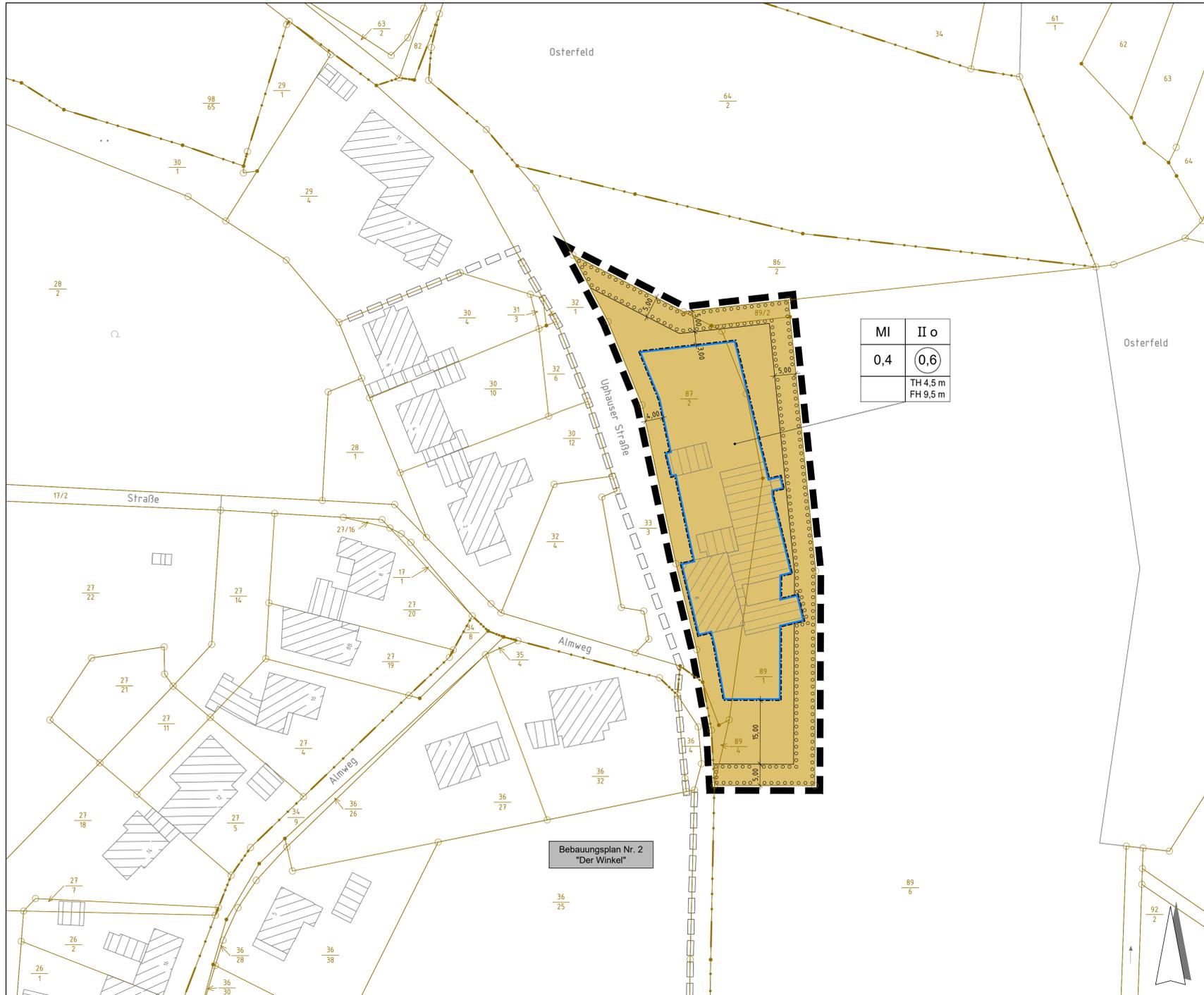




GEMEINDE BISSENDORF LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 159 "Der Winkel - Erweiterung"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BOB i. S. 378), in der zuletzt geänderten Fassung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
- TH Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Sonstige Planzeichen

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

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- benachbarte Bebauungspläne
- Gebäude Katasterbestand
- Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungslätten sind (auch ausnahmsweise) nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 und § 6 BauNVO)
- Die Höhe der baulichen Anlagen gemessen von der fertigen Erschließungsstraße (Uphausener Straße) bis Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen an der Mitte des Hauptkörpers höchstens 0,50 m betragen. (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Die Traufhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerkes und der Dachhaut gem. § 16 Abs. 2 Ziffer 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO, das Maß von 4,50 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Die "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (min. 1 Pflanze pro 1,5 m²) zu versehen. Vorhandene Gehölze sind in diese Struktur einzubeziehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Uphausen-Eistrup, Flur 1 und 2

Maßstab: 1:1.000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © Juni 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.06.2018). 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.

Geschäftsnachweis: L4-481/2018 Osnabrück,



Dienstsiegel

(Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 "Der Winkel-Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2019 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 19.09.2019 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 25.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 "Der Winkel-Erweiterung" und der Begründung haben vom 03.12.2019 bis 03.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte 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. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 159 "Der Winkel-Erweiterung" und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 20.02.2020 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 159 "Der Winkel-Erweiterung" ist am 31.07.2020 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 gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bissendorf den Bebauungsplan Nr. 159 "Der Winkel-Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den

(Bürgermeister)

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

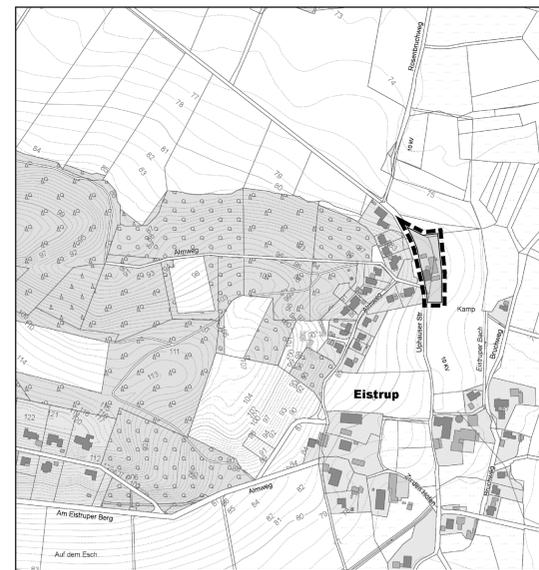
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen - die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, 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 4 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.
- Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, ist die Beseitigung von Gehözen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (d.h. in der Zeit vom 01.10. - 28.02.) durchzuführen.
- Bei einer Beseitigung von Bäumen mit Nistplätzen von Vögeln in vorhanden Nisthilfen bzw. in den Baumkronen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CAF) vor Bezug der Nistplätze in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an geeigneten Stellen im Nahbereich durchzuführen.
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.



Gemeinde Bissendorf Landkreis Osnabrück Bebauungsplan Nr. 159 "Der Winkel - Erweiterung"

Abschrift

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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



Proj. Nr.: 18 070 011
Osnabrück, 18.02.2020
B. C. P. l. a. y.

osnabrueck