



# GEMEINDE BISSENDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. 134

### "KÖNIGSBERGER STRASSE"



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

##### I. Bestandsangaben

---	Gemarkungsgrenze		
---	Flurgrenze		
---	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
55	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN		
12	Flurstücksnummer		

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

##### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
--

Überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1+2 der Textl. Festsetzungen sowie den gestalterischen Festsetzungen nicht überbaubarer Bereich
---

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
--

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
------------------------------------

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
---------------------------------------

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
--

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
--

nur Einzelhäuser zulässig
---------------------------

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---------------------------------------

abweichende Bauweise
----------------------

Baugrenze
-----------

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
---

Sonstige Planzeichen
----------------------

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (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 BauGB) (i.V.m. § 9 der Textl. Festsetzungen)
--

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
--

Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenerklärung
--

Abgrenzung stellung baulicher Anlagen
---------------------------------------

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung
--

Abgrenzung der Schallschutz-Teilbereiche 1 – 3 (i.V.m. § 9 der Textl. Festsetzungen)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Abgrenzung der Schallschutz-Teilbereiche 1 – 3 (i.V.m. § 9 der Textl. Festsetzungen)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--

#### 1. Ersthöhe

Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Ersthöhe der Gebäude die folgenden Maße nicht überschreiten:

- in den Teilgebieten WA 1 und WA 3: 13,0 m
- im Teilgebiet WA 2: 10,0 m
- im Teilgebiet WA 4: 9,0 m

#### 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis zu 50 qm sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB 400 qm betragen.

#### 4. Durchdringung des Siedlungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Zur Durchdringung des gesamten Siedlungsbereiches ist bei Errichtung von Neubauten/Anbauten im Teilgebiet WA 4 je angelegene 400 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen (Pflanzenliste siehe Begründung).

#### 5. Zahl der zulässigen Wohnungen

Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude in Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen, in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

#### 6. Geschossflächenzahl

Gem. § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

#### 7. Geh- und Leitungsrecht

Pro Baugrundstück ist bei Teilung des Grundstückes zum Zwecke der Bebauung in 2. Baureihe im Teilgebiet WA 4 zur Sicherstellung der Erschließung der Bebauung in 2. Baureihe auf dem zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Grundstück ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von mindestens 3 m zugunsten des in 2. Reihe gelegenen Grundstückes bzw. Grundstücksteiles zu begründen. Eine entsprechende breite Zufahrt ist im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens in 2. Reihe anzulegen (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 11 und Nr. 21 BauGB).

Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann gem. § 31 (1) BauGB von der vorgenannten Regelung eine Ausnahme dergestalt zugelassen werden, dass für zwei benachbarte Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt und ein gemeinsames Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in insgesamt 4,0 m Breite angelegt und begründet wird.

#### 8. Immissionsschutz

In Teilen des Plangebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – durch die Immissionen von der Meller Straße überschritten. Daher werden für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbereiche die folgenden Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor diesen Einwirkungen getroffen:

Schallschutz-Teilbereich	1	2	3
--------------------------	---	---	---

Orientierungswert gem. DIN 18005 Tag/Nacht	55/45 dB(A)	55/45 dB(A)	55/45 dB(A)
--	-------------	-------------	-------------

Abstand von der Meller Str. (Mitte Fahrbahn)	ca. 10–20 m	ca. 20–45 m	ca. 45–60 m
--	-------------	-------------	-------------

max. erreichter Beurteilungspegel Tag/Nacht	65,0/56,2 dB(A)	61,9/53,1 dB(A)	56,3/47,5 dB(A)
---	-----------------	-----------------	-----------------

Einführung in Lärmpegelbereiche	IV	III	III
---------------------------------	----	-----	-----

Gebäude-Nordwest-/Südwest/Südostseiten (erforderlicher R <sub>W,ext</sub> )	40 dB	35 dB	35 dB
---	-------	-------	-------

Außenwohnbereiche	Es wird empfohlen, Außenwohnbereiche nur im Lärm-schatten der Hauptgebäude (Gebäudeordnungen) oder anderer Baukörper anzulegen		
-------------------	--	--	--

\* Die Einführung in Lärmpegelbereiche erfolgt auf der Grundlage der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau – und gilt für Außenbereiche von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Um für die bei Schlaf- und Ruheräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes an den in der obestehenden Tabelle genannten Gebäudeteilen bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmenden Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lüftung abgewandte Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffführenden Heizungsanlagen.

Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

#### 9. Stellung baulicher Anlagen

Die Ausrichtung der längeren Mittelachse der Hauptbaukörper ist mit dem Planzeichen festgesetzt. Auf Grundstücken im Kreuzungsbereich zweier Straßen (Grundstücke Im Freien 2a und 4, Breslauer Straße 9 und Meller Straße 23) kann die Firstrichtung um 90° von der festgesetzten Richtung abweichen.

#### 10. Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Sonnensee"

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Sonnensee" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 "Königsberger Straße" mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

#### 11. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### A. Gestalterische Festsetzungen

###### 1. Dachformen und Dachneigungen

- Teilgebiet WA 1:  
Die zulässige Dachform ist das Sattel- und das Walmdach.  
Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 40° bis 50°; Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.

- Teilgebiet WA 2:  
Die zulässige Dachform ist das Sattel- und das Krüppelwalmdach.  
Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 45° bis 55°; Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.

- Teilgebiet WA 3:  
Die zulässige Dachform ist das Sattel- und das Walmdach.  
Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 35° bis 50°; Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen. Für eingeschossige dem Hauptbaukörper untergeordnete Gebäudeteile können als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde auch Flachdächer zugelassen werden.

- Teilgebiet WA 4:  
Die zulässige Dachform ist das Sattel-, Warm und Krüppelwalmdach.  
Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 35° bis 45°; Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.

##### B. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

#### Hinweise

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Kreisstraße 228 – Meller Straße – tangiert. Rd. 300 m südlich des Geltungsbereiches verläuft zudem die Bundesautobahn 30. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnkante nicht überschreiten. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen ist jedoch zulässig, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 Bezirksregierung, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.2001 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) StmG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am Ort und Ort der öffentlichen Auslegung festgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.2001 bis zum 21.06.2001 öffentlich auszulegen.

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2001 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 20.06.2001

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 134 "Königsberger Straße" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.06.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Bissendorf bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.06.2001 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 20.10.2001

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bissendorf, den 20.10.2001

Bürgermeister

Mängel und Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den 20.10.2001

Bürgermeister

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 134 "Königsberger Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden/obstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebststehenden/obstehenden örtlichen Bauvorschriften die Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 20.06.2001

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 10.04.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.134 beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 20.06.2001

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4–311/2001  
Liegenschaftskarte: Gemarkung Bissendorf, Flur 8  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. OVGBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 ( Nds. OVGBl. S. 300 ).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.02.2001). 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.

Osnabrück, den 31.07.2001

gez. I.A. Ritterhoff

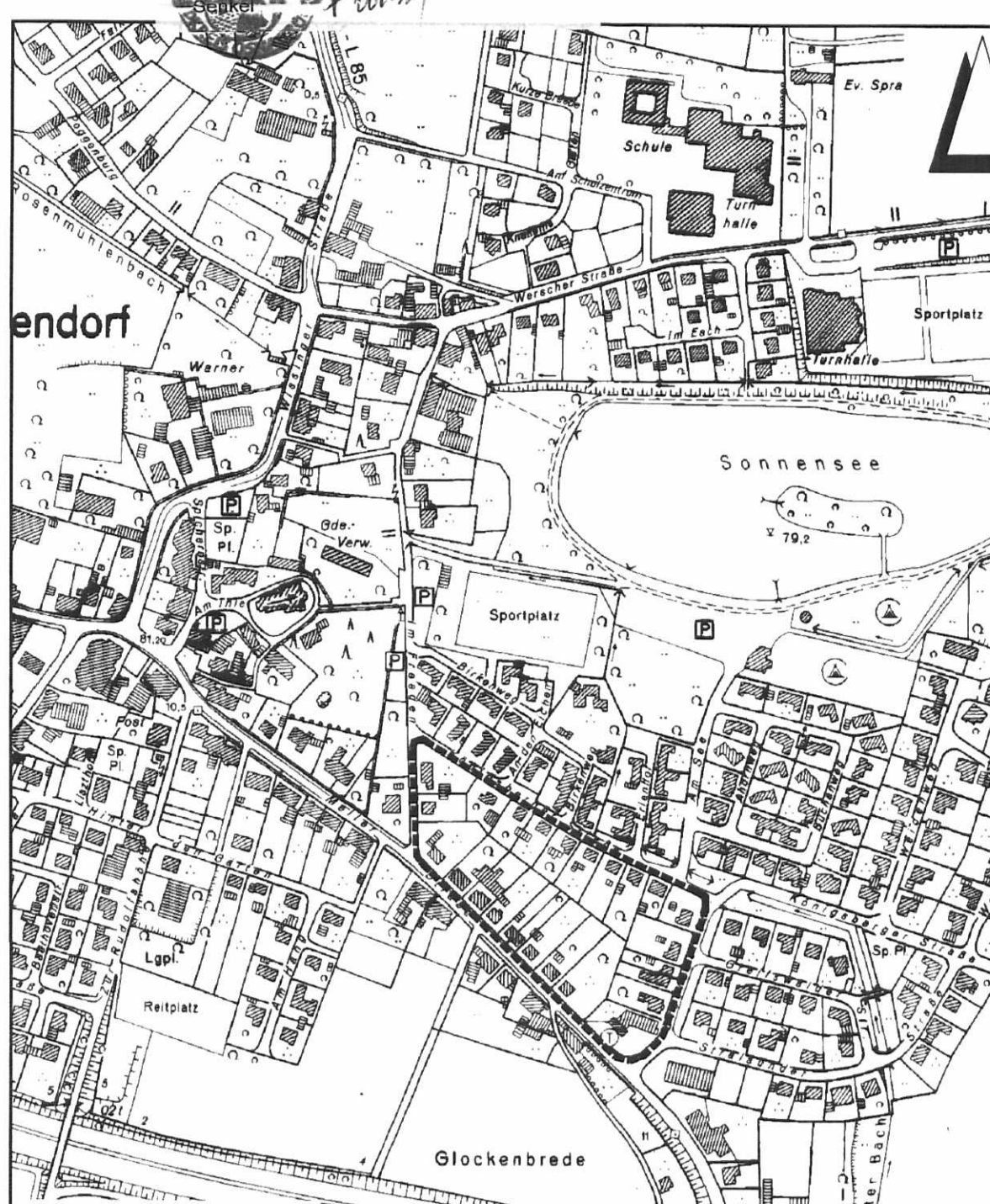
Katasteramt Osnabrück (Siegel) Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 10.04.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.2001 bis einschließlich 01.06.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Bissendorf, den 20.06.2001

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubnow • Witschel • Partner GbR Ole-Lübnow-Str. 13 • 49114 Bissendorf Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	200498 bearbeitet gezeichnet geprüft freigegeben	Datum 2001-04 2001-04 2001-06 2001-06	Zeichen Dn We Ev Ev
----------------------	--	--	---	---------------------------------

GEMEINDE BISSENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 134

"Königsberger Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1(1)

- ABSCHRIFT -