

SATZUNG
(einschl. Örtlicher Bauvorschriften)

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Wissinger Heide-West"
der Gemeinde Bissendorf**

- A B S C H R I F T -

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf am 14.12.2000 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wissinger Heide-West", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften und der Übersichtskarte, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 06.02.2001

(Siegel)

gez. Harcke

(Bürgermeister)

A Textliche Festsetzungen

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wissinger-Heide-West" erfasst den Bereich südlich der Lerchenstraße, nördlich der Mindener Straße und östlich der Winkelstraße bis zur östlichen Grenze der Bauzeile am Finkenweg und ist insoweit – bis auf eine aufgrund von geänderten Flurstückszuschnitten erforderliche Abweichung im Nordosten des Plangebietes – nahezu identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5 000 abgegrenzt und im Planausschnitt im Maßstab 1 : 1 000 festgelegt, die Bestandteil dieser Satzung sind.

Hinweis:

Die zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes gelten weiterhin, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Regelungen ergänzt oder verändert werden.

§ 2

Stellung baulicher Anlagen

- a) Das in der Legende der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 enthaltene Planzeichen ↔ wird wie folgt erläutert: Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung
- b) Von der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB eine Abweichung um 90 ° zulassen

B Gestalterische Festsetzungen

§ 1

Gebäudehöhen (Traufenhöhe)

Die Höhen der Gebäude, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks wird auf 2,50 m - 3,50 m in den Gebieten mit der Festsetzung der I-geschossigen Bauweise festgesetzt.

§ 2

Dachausbildung

Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Sattel - oder Walmdach mit einer Dachneigung von 28 ° - 36° auszubilden. Nebenanlagen und Garagen bleiben von dieser Regelung ausgenommen.

Die örtliche Bauvorschrift der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, nach der alle Nebenanlagen und Garagen mit Flachdach zu bauen sind, wird aufgehoben.

§ 3

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortgang bzw. Walmgrat und 1,50 m vom Dachfirst einhalten. Die senkrecht gemessene Ansichtsfläche darf nicht mehr als 1,50 m betragen.

HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes bei Erdarbeiten mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen (Urnenbestattungen) zu rechnen ist. Bei zukünftigen Erdarbeiten (z.B. Ausschachten von Baugruben) ist daher die Kreisarchäologie Osnabrück zu kontaktieren, um die notwendigen Maßnahmen einleiten zu können. Es wird in diesem Zusammenhang auf § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes verwiesen:

- a) *Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.*
- b) *Die Genehmigung ist zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung dieses Gesetzes zu sichern. § 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 und § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.*

Darüber hinaus wird auf § 14 des o.g. Gesetzes (Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden) verwiesen:

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 (1) des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes NDSchG). Ggf. zutage tretende archäologische Funde sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach ihrer Anzeige unverändert zu belassen und zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 (2) NDSchG).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 25.02.1999 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bissendorf, den 06.02.2001

gez. Harcke
Bürgermeister

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde ausgearbeitet von

I N G E N I E U R P L A N U N G
Büro für Stadtbauwesen
Lubenow • Witschel + Partner GbR
Otto-Lilienthal-Str. 13 - 49134 Wallenhorst
Tel.: 05407/880-0, Fax: 05407/880-88

Wallenhorst, den 14.12.2001

gez. Eversmann
(Eversmann)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.10.2000 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 13.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.10.2000 bis 23.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den 06.02.2001

gez. Harcke
Bürgermeister

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist gemäß des § 10 BauGB i.V.m. § 40 NGO am 14.12.2000 durch den Rat der Gemeinde Bissendorf als Satzung beschlossen worden.

Bissendorf, den 06.02.2001

gez. Harcke
Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom ..31.03.2001.....
im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese 6. Änderung ist damit am ..31.03.2001.....
rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den30.04.2001

gez. Harcke

Bürgermeister

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

Bissendorf, den

Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung
nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

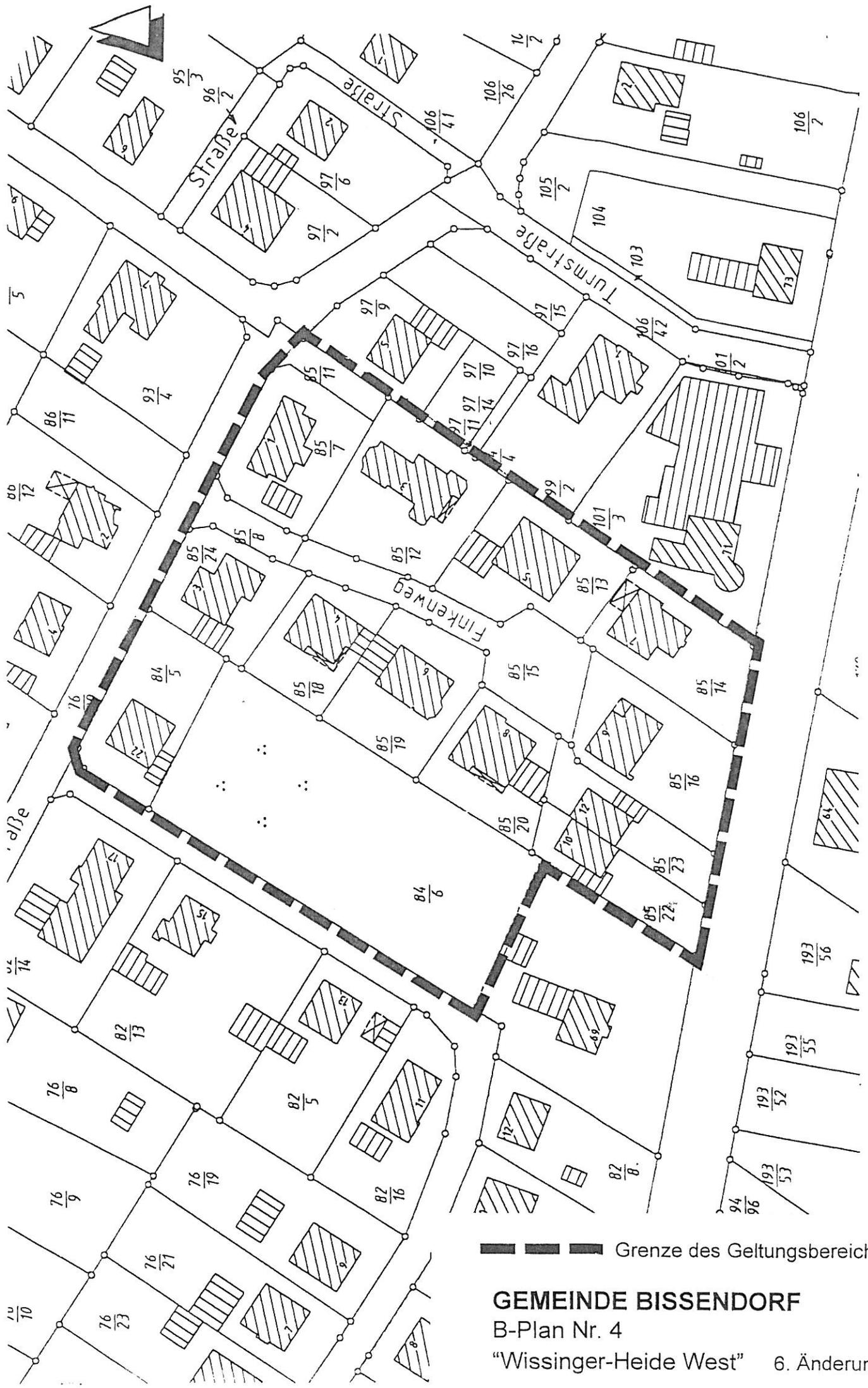
Bürgermeister

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten
Urschrift der Satzung übereinstimmt.

Bissendorf, 30.04.2001

Gemeinde Bissendorf
Der Bürgermeister
In Vertretung

Senkel



— — — Grenze des Geltungsbereichs

GEMEINDE BISSENDORF

B-Plan Nr. 4

“Wissinger-Heide West” 6. Änderung