

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 110 "Stockumer Mark - Süd", 1. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 13.11.2023 (SIEGEL)

gez. Halfter
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bissendorf, den 13.11.2023 (SIEGEL)

gez. Halfter
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Stockum-Gut, Flur 2

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Mai 2023

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagensowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.05.2023). 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.

Osnabrück, 29.09.2023

Geschäftsnachweis: L4-0225/2023



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück -

(Dienstsiegel)

gez. i.A. Batzer
Vermessungsamtsrat

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in der Sitzung am 29.06.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung wurde vom 14.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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 13.11.2023 (SIEGEL)

gez. Halfter
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 21.09.2023 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 13.11.2023 (SIEGEL)

gez. Halfter
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 "Stockumer Mark - Süd", 1. Änderung und Erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2023 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 05.02.2024 (SIEGEL)

gez. Halfter
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Bissendorf, den

gez. Halfter
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

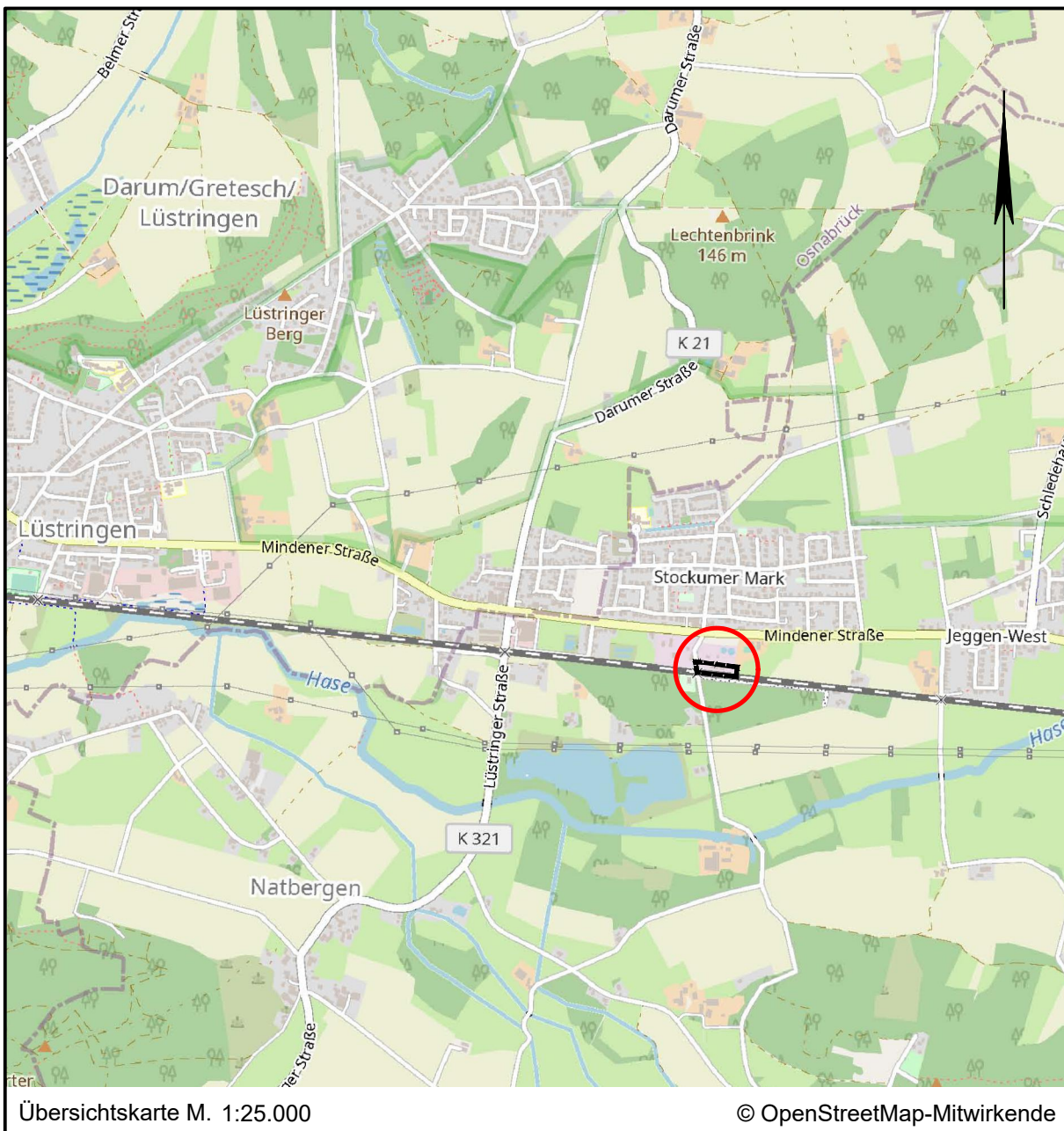
---	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze		
---	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
---	Flurstücksnummer		

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	GE	Gewerbegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
	0,8	Grundflächenzahl
	1,6	Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	a	abweichende Bauweise (Gebäudelängen von über 50 m zulässig, Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten)
		Baugrenze
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)	D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
15. Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- Bebauungsplan**
Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung treten alle Festsetzungen des aktuell gültigen (rechtsverbindlichen) Bebauungsplans Nr. 110 „Stockumer Mark - Süd“ außer Kraft.
- Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 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.
- Verkehrliche Immissionen**
a) Von der Landesstraße 90 (Mindener Straße) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
b) Das Plangebiet wird von der Hauptbahnstrecke „Rheine-Löhne“ (Streckennummer: 2992) beeinflusst. Von dieser Verkehrsanlage gehen Emissionen aus (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger dieser Verkehrsanlage keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
- Rechtliche Grundlagen**
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bissendorf im Bauverwaltungsamt eingesehen werden.
- Landwirtschaftliche Immissionen**
Die im Rahmen der ordnungsgemäßen Felderbewirtschaftung zwangsläufig auftretenden Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen - insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte - sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.
- Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen**
An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 50 ff NdschG vorgeschriebenen Mindestabstände einzuhalten.
- Allgemeiner Kampfmittelverdacht**
Es besteht laut Kampfmittelbeseitigungsdienst der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Vor Baubeginn sollte daher eine Luftbildauswertung durchgeführt werden, um eine Kampfmittelbelastung hinreichend sicher ausschließen zu können. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel gefunden werden (Granaten, Panzerfauste, Brandmunition, Minen etc.), ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) zu benachrichtigen.



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/7880-0 • Fax 05407/7880-80 gez. ppa. Desmarowitz	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2023-09	RI
	gezeichnet	2023-09	Ber
	geprüft	2023-09	RI
	freigegeben	2023-09	Dw

Pfad: H:\BISSENDO\223213\PLAENE\BPl\bp_bplan-110-1aen_01_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Gemeinde Bissendorf	Gemeinde Bissendorf Bebauungsplan Nr. 110 "Stockumer Mark - Süd", 1. Änderung und Erweiterung Verfahren gemäß § 13a BauGB
ABSCHRIFT	Maßstab 1:1.000

Ploddatum: 2024-02-07

Speicherdatum: 2024-02-08