

A B S C H R I F T

GEMEINDE BISSENDORF Landkreis Osnabrück

SATZUNG

gem. § 34 (4) Nrn. 1 und 3 BauGB

über die Festlegung der Grenzen für im
Zusammenhang bebaute Bereiche sowie
die Einbeziehung einzelner Außenbe-
reichsflächen in die im Zusammenhang
bebaute Ortslage im Ortsteil Nemden

Wallenhorst, den: 2001-10-23

Proj.-Nr.: 199248BP

Lubenow ♦ Witschel + Partner GbR
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Straße 13
49134 Wallenhorst
☎ 05407/880-0 ♦ ☎ -88



S a t z u n g
der Gemeinde Bissendorf, Landkreis Osnabrück
über die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Bereiche sowie die
Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die
im Zusammenhang bebaute Ortslage im Ortsteil Nemden
gem. § 34 (4) Nrn. 1 und 3 BauGB

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) und des § 34 (4) BauGB hat der Rat der Gemeinde Bissendorf in seiner Sitzung am 23.10.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage Nemden entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzungen. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung (Maßstab 1 : 2.000).

§ 2 - Rechtsfolgen

- (1) Die in der Anlage dieser Satzung als Teilbereich 1 bezeichnete und abgegrenzte Fläche wird gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB als im Zusammenhang bebauter Bereich festgelegt (Festlegungsbereich);
- (2) Die in der Anlage dieser Satzung als Teilbereiche 2.1 bis 2.3 bezeichneten und abgegrenzten Flächen werden gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungsbereiche).

§ 3 - Sachlicher Anwendungsbereich

Im gesamten Satzungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

Ergänzend dazu werden für neu zu errichtende bauliche Anlagen in den Einbeziehungsbereichen die folgenden Regelungen getroffen:

- a) Alle Gebäude dürfen nur in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.
- b) Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Ihre Grundfläche darf 160 m² nicht überschreiten. Die Summe der Grundflächen von Wohngebäuden und ihnen zugeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen darf insgesamt 210 m² nicht überschreiten.
- c) Die Grundstücksgröße jedes Wohngebäudes muss mindestens 700 m² betragen.
- d) Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) nicht höher als 0,5 m, die Traufenhöhe der Gebäude 4,0 m und die Firsthöhe der Gebäude 9,0 m nicht überschreiten.

- e) Je Baugrundstück ist eine Fläche von mindestens 420 m² flächenhaft mit Feldgehölzen gemäß der Pflanzenliste des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zu bepflanzen. Die Bepflanzung soll grundsätzlich auf dem Baugrundstück und als Abgrenzung zur freien Landschaft erfolgen. Als Ausnahme kann die Bepflanzung teilweise (bei Grundstücken mit einer Fläche von weniger als 1.000 m²) oder in vollem Umfang (bei Grundstücken mit einer Fläche von weniger als 800 m²) auf einem anderen Grundstück im Bereich des Ortsteils Nemden erfolgen. Diese extern erfolgenden Bepflanzungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bissendorf, den 23.10.2001

.....gez. Harcke

Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 23.03.2000 die Aufstellung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Nemden" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bissendorf, den 30.10.2001

gez. Harcke
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürger sind durch die öffentlicher Versammlung am 23.08.2001 und die anschließende Auslegung des Satzungsentwurfes vom 24.08.2001 bis zum 07.09.2001 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.2000 beteiligt worden.

Bissendorf, den 30.10.2001

gez. Harcke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat die Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Nemden" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in seiner Sitzung am 23.10.2001 als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 30.10.2001

gez. Harcke
Bürgermeister

Genehmigung

Die Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Nemden" ist gemäß § 34 (5) BauGB mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile genehmigt.

Oldenburg, den

Höhere Verwaltungsbehörde

.....
(Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Genehmigung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Nemden“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr....., bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Nemden“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Einbeziehungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Nemden“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

.....
Bürgermeister

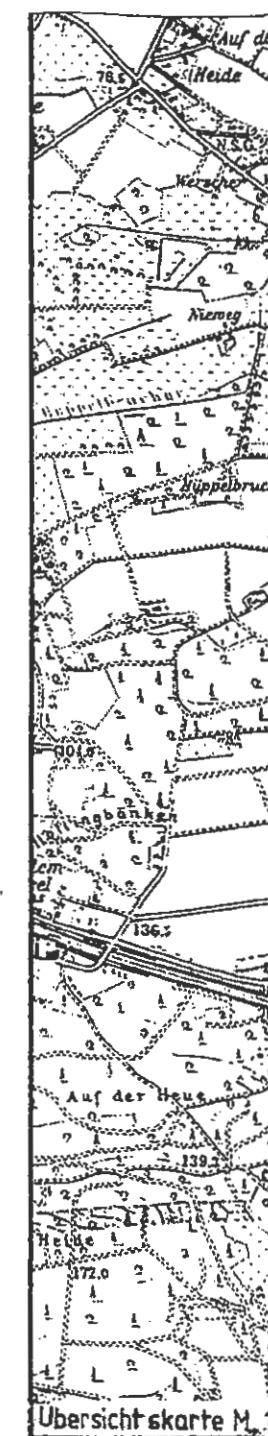
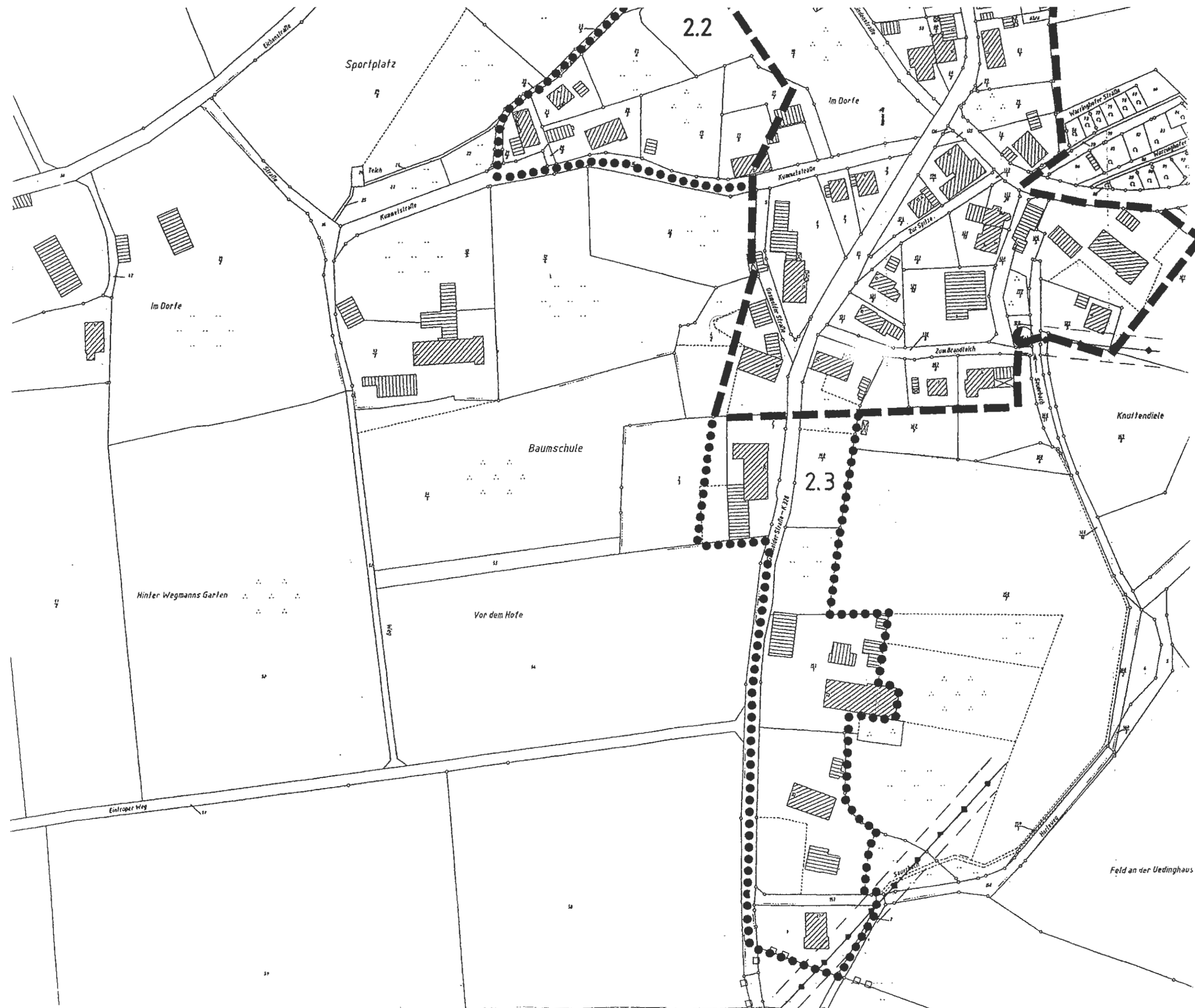
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der Satzung übereinstimmt.

49143 Bissendorf, 23.11.2001

Gemeinde Bissendorf
Der Bürgermeister
In Vertretung




Senkel



Entwurfsbearbeitung

Wallenhorst, den :

 **GE**

über die Festlegung der
Bereiche sowie
in die im Zusammenhang
gem. § 34 (4) Nr. 1



Geltungsbereich der Satzung



Abgrenzung Teilbereich 1

- Feststellungsbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB -
(Im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß Verwaltungsvereinbarungen mit dem Lkrs. Osnabrück 1976 / 1979)



Abgrenzung Teilbereiche 2.1 - 2.3

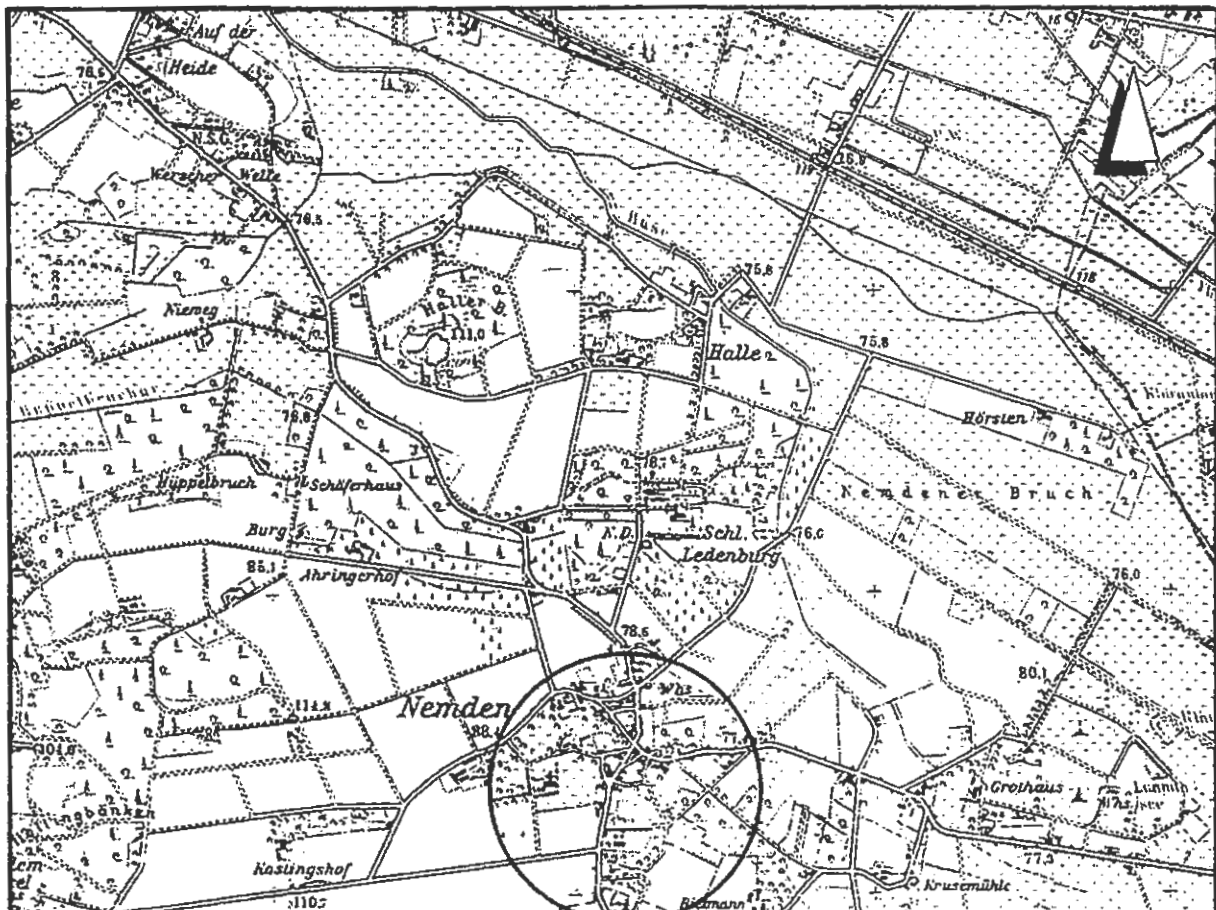
- Einbeziehungsbereiche gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB -

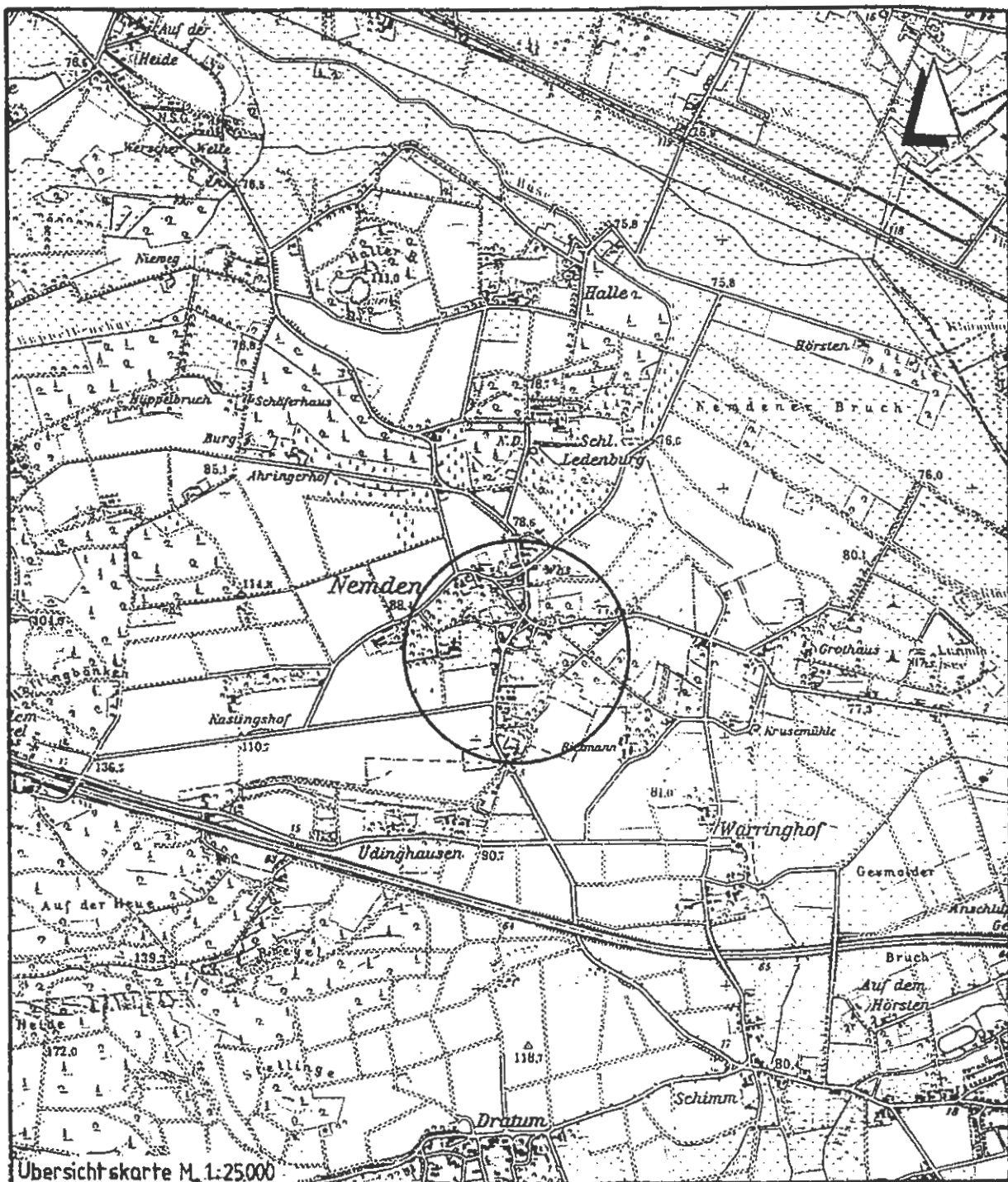


10 kV - Freileitung mit Schutzstreifen (8 m beidseitig)



Transformatorenstation





Entwurfsbearbeitung:

INGENIEURPLANUNG

Lubenow • Witschel + Partner GbR
Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88

199248BP	Datum	Zeichen
bearbeitet	08.02.2001	Dn
gezeichnet	08.02.2001	Tr
geprüft	02.01	Ev
freigegeben	02.01	Ev

Wallenhorst, den 23.10.2001



GEMEINDE BISSENDORF

Satzung

über die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Bereiche sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage im Ortsteil Nemden
gem. § 34 (4) Nrn. 1 und 3 BauGB

Maßstab 1 : 2000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)