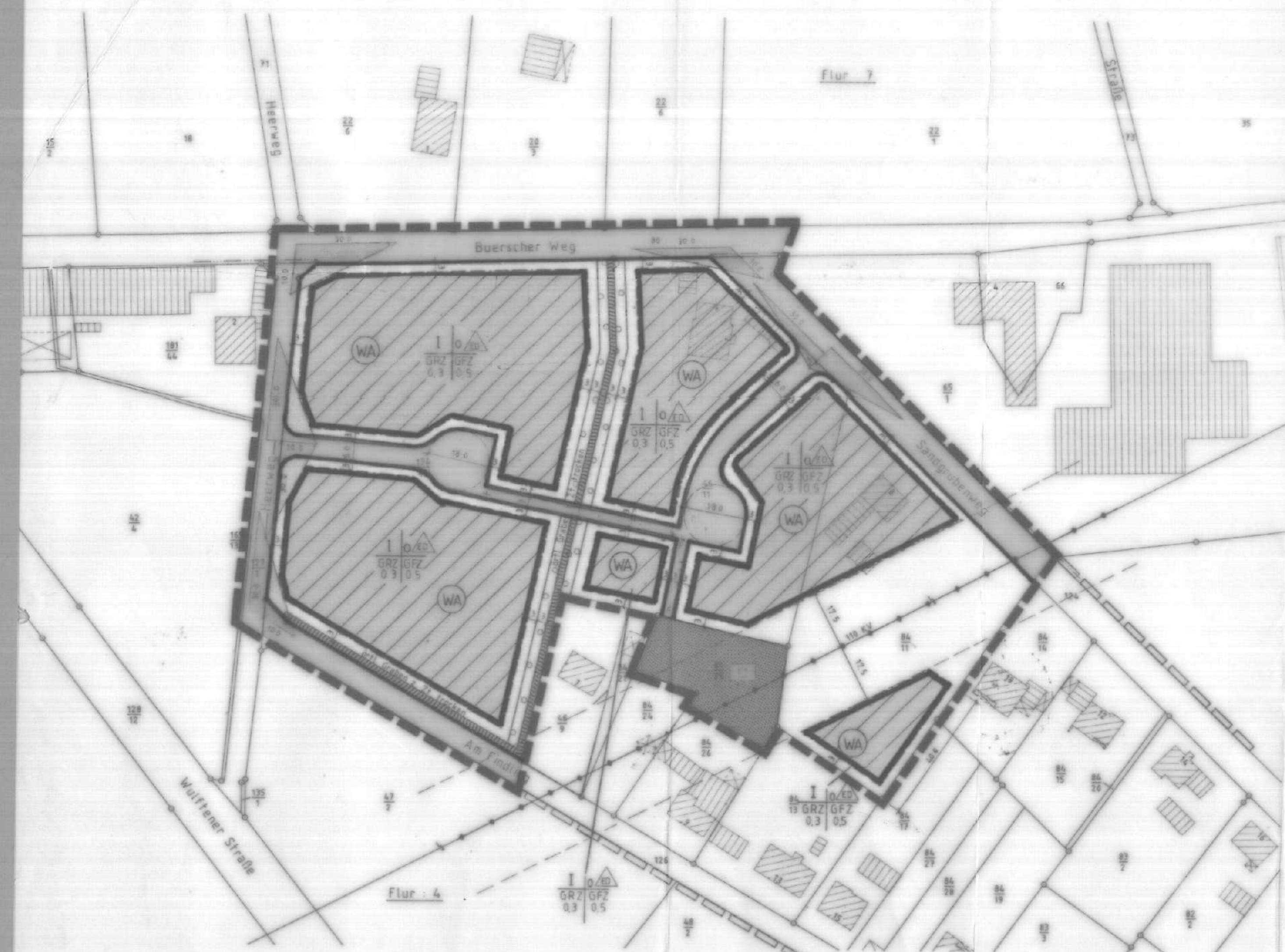




# GEMEINDE BISSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM JANBRINK"

OT. WULFTEN  
2.ÄNDERUNG  
M. 1:1000



Paul Flüßmeyer  
Dipl. Ing. Erhard Pause  
Dipl. Ing. W. Flüßmeyer  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Arndtstraße 33  
49078 Osnabrück  
Telefon 0541 - 45053  
Telefax 0541 - 45055

**Planunterlage**  
"Am Findling"  
Landkreis Osnabrück

Gemeinde Bissendorf  
Gemarkung Wulften Flur 4  
Feldvergleich vom 21.06.1993

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskataster  
Maßstab 1:5000  
Osnabrück, den 22.06.1993  
Öffentl. best. Verm. Ing.

Für die Grenz- und Gebädepunkte sind Koordinaten im Sondernetz LS 899 berechnet worden.  
Auftrags-Nr. 930096

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.06.1993).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 3. Aug. 1994  
Öffentl. best. Verm. Ing.

- Textliche Hinweise**
1. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
- Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Janbrink" in der Fassung der Genehmigung vom 27.05.1969 tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung ersetzt wird.
- Textliche Festsetzungen**
- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Höhe des Erdgeschoßfußbodens
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,5 m über der Oberkante fertiger Straße liegen.
2. Höhenbegrenzungen im Leitungsschutzstreifen
- Innerhalb des Leitungsschutzstreifens der 110-kV-Leitung gelten folgende Höhenbeschränkungen:
- für Spielgeräte: 2,50m über Geländeoberkante
  - für Bepflanzung: 3,00m über Geländeoberkante
- B Gestalterische Festsetzungen**
- Die Dachausbildung muß mit einer Dachneigung von 35° - 45° erfolgen. Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichnerverordnung 1990 und der Bauzeichnerverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

**I. BESTANDSANGABEN**

- Gemarkungsgrenze
- - - Flurgrenze
- - - Flurstücksgrenze, bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- - - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichnerverordnung DIN 19102 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

**II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

I/B Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig  
Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg

**GRÜNFLÄCHEN**

- öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (s. Grünordnungsplan)
- Kinderspielplatz

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 2. Änderung
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
- Wasserfläche (Garten)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes
- 110 KV - Freileitung mit Schutzstreifen

**PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

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. 1 OT Wulften "Am Janbrink" 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden/obenstehenden) Örtlichen Bauvorschriften sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden/obenstehenden) Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 08.08.1994  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.1994 die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.  
Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.93 ortsüblich bekanntgemacht.  
Bissendorf, den 08.08.1994  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.06.1993).  
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, den 18.07.1994  
Katasteramt Osnabrück

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEUR PLANUNG  
Büro für Stadthauswesen  
Otto-Liberal-Str. 13 • 49134 Wulften  
Telefon: 0541 4500-0 • Fax: 0541 4500-10

Wulften, den 18.07.1994  
versandt

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.1994 dem Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.94 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.05.1994 bis 07.06.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den 08.08.1994  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.04.1994 dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes ( 2. Änderung) und der Begründung haben vom 07.05.1994 bis 07.06.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bissendorf, den 08.08.1994  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.04.1994 dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und-Träger öffentlicher Belange beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.05.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.05.1994 gegeben.

Bissendorf, den 08.08.1994  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diese 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 08.08.1994  
Gemeindedirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsverordnungen geltend gemacht.  
Osnabrück, den 13. Feb. 1995  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrag  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom 15.04.95 beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 15.04.95 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.95 ortsüblich bekanntgemacht.  
Bissendorf, den 24.04.95  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.04.95 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.04.95 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 24.04.95  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den 24.04.95  
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den 24.04.95  
Gemeindedirektor

## URSCHRIFT

Übersichtskarte M. 1:5.000

**GEMEINDE BISSENDORF**  
**Bebauungsplan Nr. 1 OT. Wulften**  
**"Am Janbrink" 2. Änderung**  
mit Örtlichen Bauvorschriften  
MASSTAB 1:1000