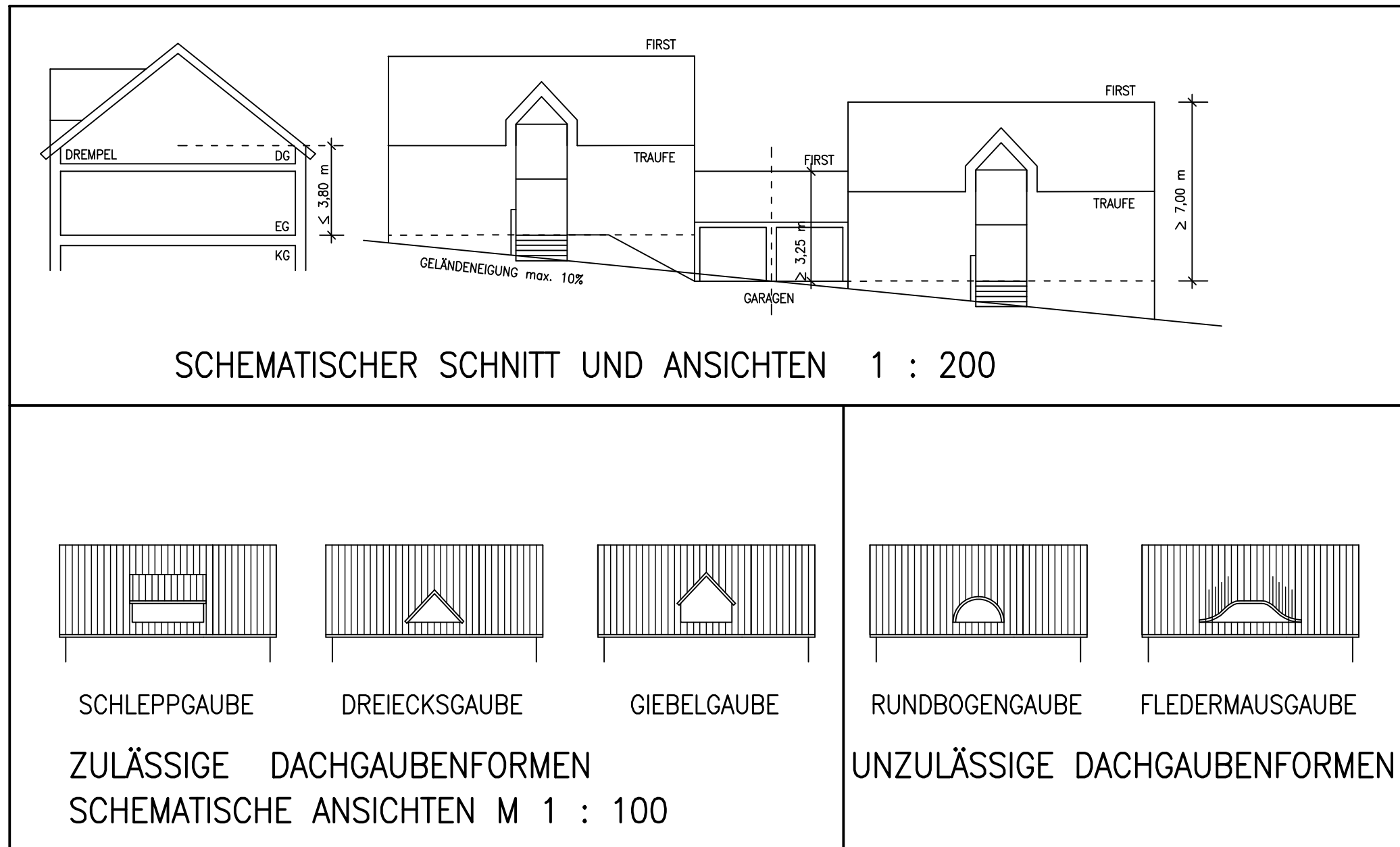


# BEBAUUNGSPLAN NR. 129

## ”GLOCKENBREIDE”

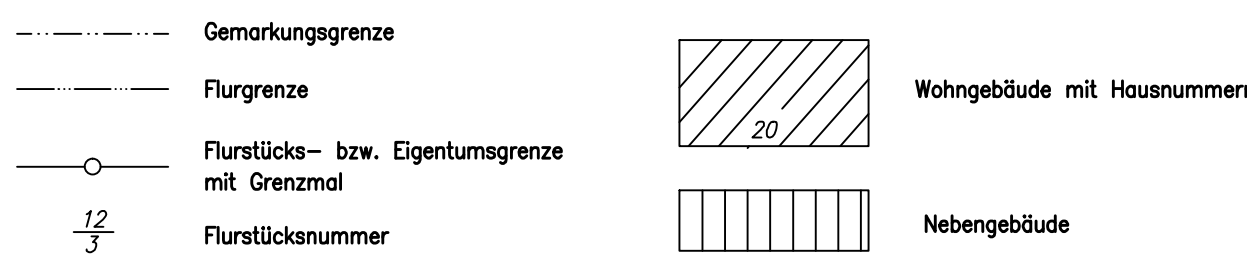
### 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



#### Planzeichenerklärung

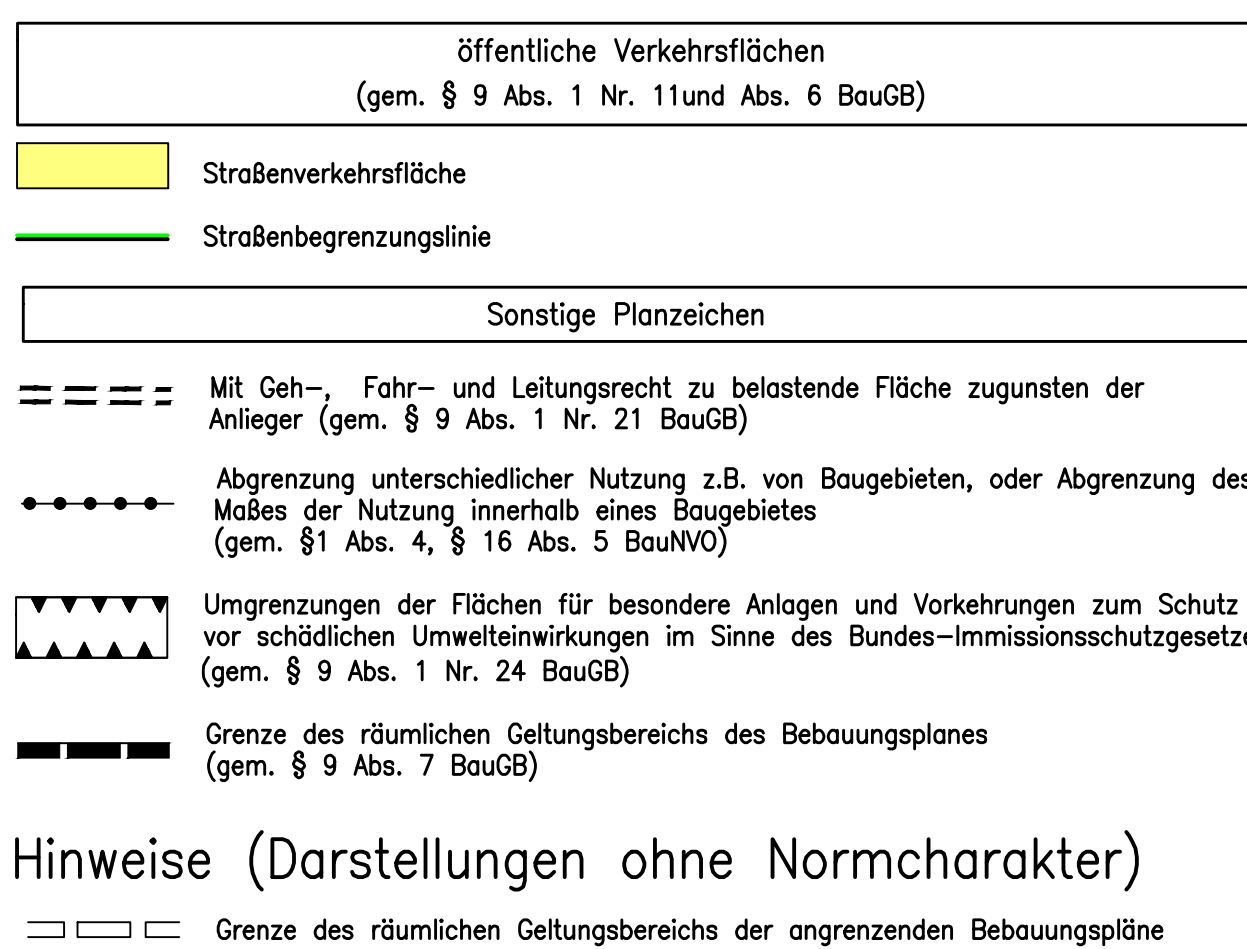
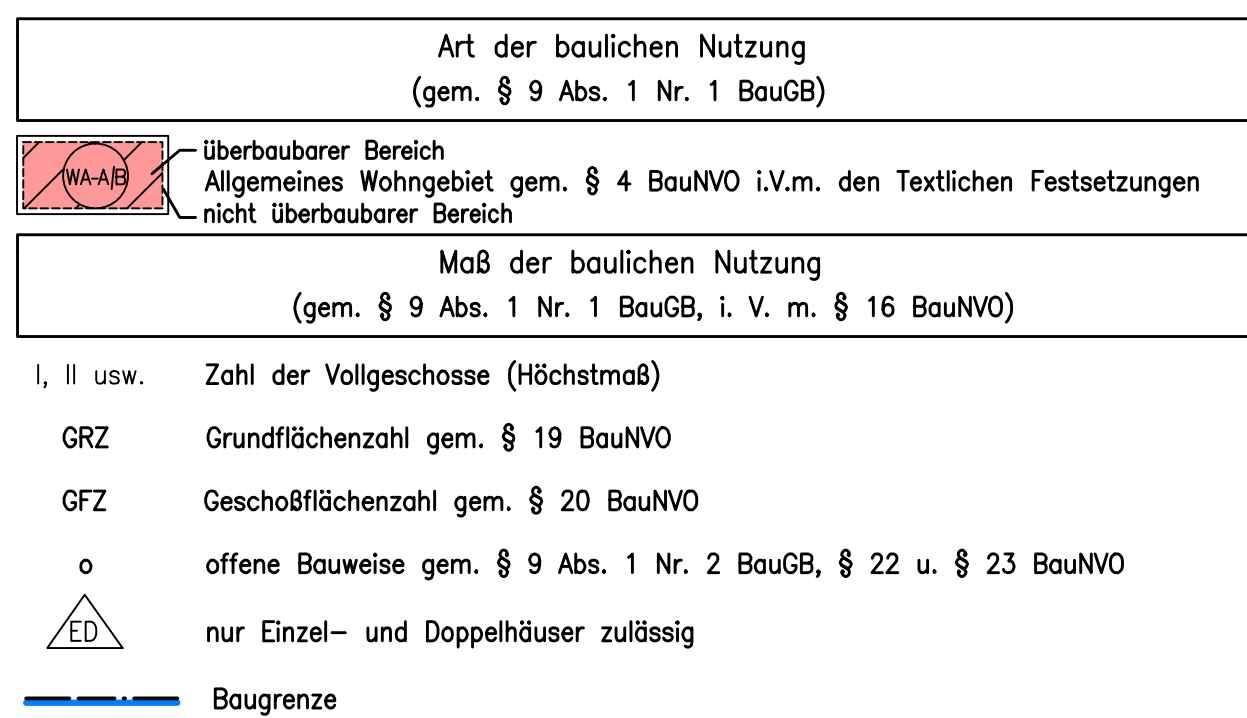
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung I. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 486).

#### I. Bestandsangaben



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

#### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes



#### Hinweise (Darstellungen ohne Normcharakter)



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen für die Teilgebiete WA-A und WA-B
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebieten des Allgemeinen Wohngebietes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

In freistehenden, eingeschossigen Einzelhäusern dürfen höchstens zwei Wohnungen und in Doppelhaushälften höchstens eine Wohnung vorgesehen werden.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

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)

– Lärmpegelbereich (LPGII):

Wohn- und Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R<sub>w,res</sub> = 30 dB

Innerhalb des Lärmpegelbereiches II sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schallgedämmte Lüftungssysteme erforderlich, die die Gesamtschallschuldung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Allgemeinen Wohngebietes eine Lüftung von Schlafräumen über die nördlichen Fassadenseiten bzw. über zusätzlich abgeschirmte Fassadenseiten zulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**

Nach § 9 (1) 25a BauGB wird festgesetzt, dass pro angelegtem 500 qm Grundstücksgröße ein Einzelbaum als standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum mit einem Stammumfang (gemessen in 1,00 m Höhe) von mindestens 16 cm zu pflanzen ist.

Als landschaftstypische, standortgerechte Gehölze gelten:

Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Sal-Weide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Weibere (Sorbus intermedia), Apfel (Malus l. S.), Kirsche, Pflaume (Prunus l. S.), Birne (Pyrus l. S.)
- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOu)**

**Dachformen:** Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.

**Dachgauben:** Als Gaubenformen sind nur Schieppgauben, Dreiecksgauben und Giebelgauben zulässig. Andere Gaubenformen wie Fledermausgauben und Rundbogengauben sind unzulässig. Auf die oberstehende Darstellung zulässiger bzw. unzulässiger Gaubenformen in der Planzeichnung wird hingewiesen.

Gauben dürfen bis höchstens 2 m an die Originäre herangeführt werden. Der obere Anlaufpunkt von Schieppgauben bzw. die Firle von Dreiecks- und Giebelgauben müssen einen Abstand von 1 m (= drei Planeneinheiten) vom First und die Basis der Gauben einen ebenso breiten Abstand zur unteren Dachkante (Traufkante) einhalten. Dreiecks- und Giebelgauben dürfen auch als Zwerchhäuser ausgeführt werden. Der obere Abstand zum First des Hauptbaukörpers ist auf jeden Fall einzuhalten.

**Dachdeckungsmaterialien:** Als Dachdeckungsmaterialien sind nur Tondachpfannen oder Betondachsteine in den Farben der Farbreihe Rot-Rotbraun nach Farbregister RAL 840 HR zulässig. Diese sind 2001 – Rotorange, 3005 – Weinrot, 2002 – Blutorange, 3009 – Oxydrot, 3000 – Feuerrot, 3011 – Braunrot, 3002 – Karmisrot, 3013 – Tomatenrot, 3003 – Rubinrot, 3016 – Korallenrot, 3005 – Purpurrot

**Außenwände:** Für die Außenwände der Gebäude sind nur Putzflächen in hellen Farbtönen, Holz sowie Sichtmauerwerk zulässig.

**Grundstückseinfriedungen:** Sträßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über Straßenoberkante zulässig. Vorzugsweise sind Formhecken aus heimischen Gehölzen zu verwenden wie Weißdorn (Crataegus), Liguster (Ligustrum) und Hainbuche (Carpinus).

#### 2. FESTSETZUNGEN FÜR DAS TEILGEBIET WA-A

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)**
- 1.1 Traufhöhe**

Die Schnittlinie zwischen traufseitigen Außenwänden und der Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe) darf nicht höher als 7,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen.
- 1.2 Geschossflächenzahl**

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zugehörigen Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen § 20 (3) BauNVO.
- 2 Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 3 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOu)**

**Dachneigung:** Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° aufweisen.

Die Dächer von Gauben und Wintergärten sowie Garagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

#### 3. FESTSETZUNGEN FÜR DAS TEILGEBIET WA-B

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)**
- 1.1 Traufhöhe**

Die Schnittlinie zwischen traufseitigen Außenwänden und der Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe) darf nicht höher als 3,80 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen (siehe erläuterte Skizzen über dem Planst.)
- 1.2 Firsthöhe**

Die Firsthöhe bei Wohngebäuden muss mindestens 7,0 m, bei Garagen mindestens 3,25 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen (siehe erläuterte Skizzen über dem Planst.).
- 1.3 Geschossflächenzahl**

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zugehörigen Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen § 20 (3) BauNVO.
- 2 Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Je Wohneinheit ist mindestens eine Garage vorzusehen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 3 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOu)**

**Dachneigung:** Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Garagen.

Die Dächer von Gauben und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

#### HINWEISE

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Kreisstraße 228 – Meller Straße – tangiert. Rd. 150 m südlich des Geltungsbereichs verläuft zudem die Bundesautobahn 30. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Die Anlagen an den privaten Erschließungswegen müssen ihre Müllbehälter, Sperrmüll usw. zur Abholung an den jeweils nächstgelegenen übergeordneten Erschließungswegen bereitstellen.

Mit Inkrafttreten dieser 2. vereinfachten Änderung tritt für diesen Geltungsbereich die 1. vereinfachte Änderung des Ursprungsplanes außer Kraft.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Langfälscherben, Holzkohlensammlungen, Schächlen 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 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.

Planunterlagen		
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte	Geschäftsnachweis
Liegenschaftskarte:	Bissendorf Flur 8	14-129/2005
Maßstab:	1:1000	
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVB. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.		
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.2003). 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.		
Onabrück, den 25.08.2005		
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Onabrück – Katasteramt –		Siegel
gez. Dr. Wissel		
Vermessungsdirektor		

#### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 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. 129 "Glockenbreite", 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bissendorf, den

(SIEGEL)

Bürgermeister

#### Verfahrensvermerke: (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

##### 1. Aufstellungsbeschluss

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Die Planunterlagen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.05.2005 in der Zeit vom 25.05.2005 bis 24.06.2005 (einschließlich) im Bürgerbüro des Rathauses, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Stellungnahme aufgefordert.

##### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Die Planunterlagen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.05.2005 in der Zeit vom 25.05.2005 bis 24.06.2005 (einschließlich) im Bürgerbüro des Rathauses, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Stellungnahme aufgefordert.

##### 3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat diese Änderung nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 05.07.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung genehmigt.

##### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung in Kraft getreten.

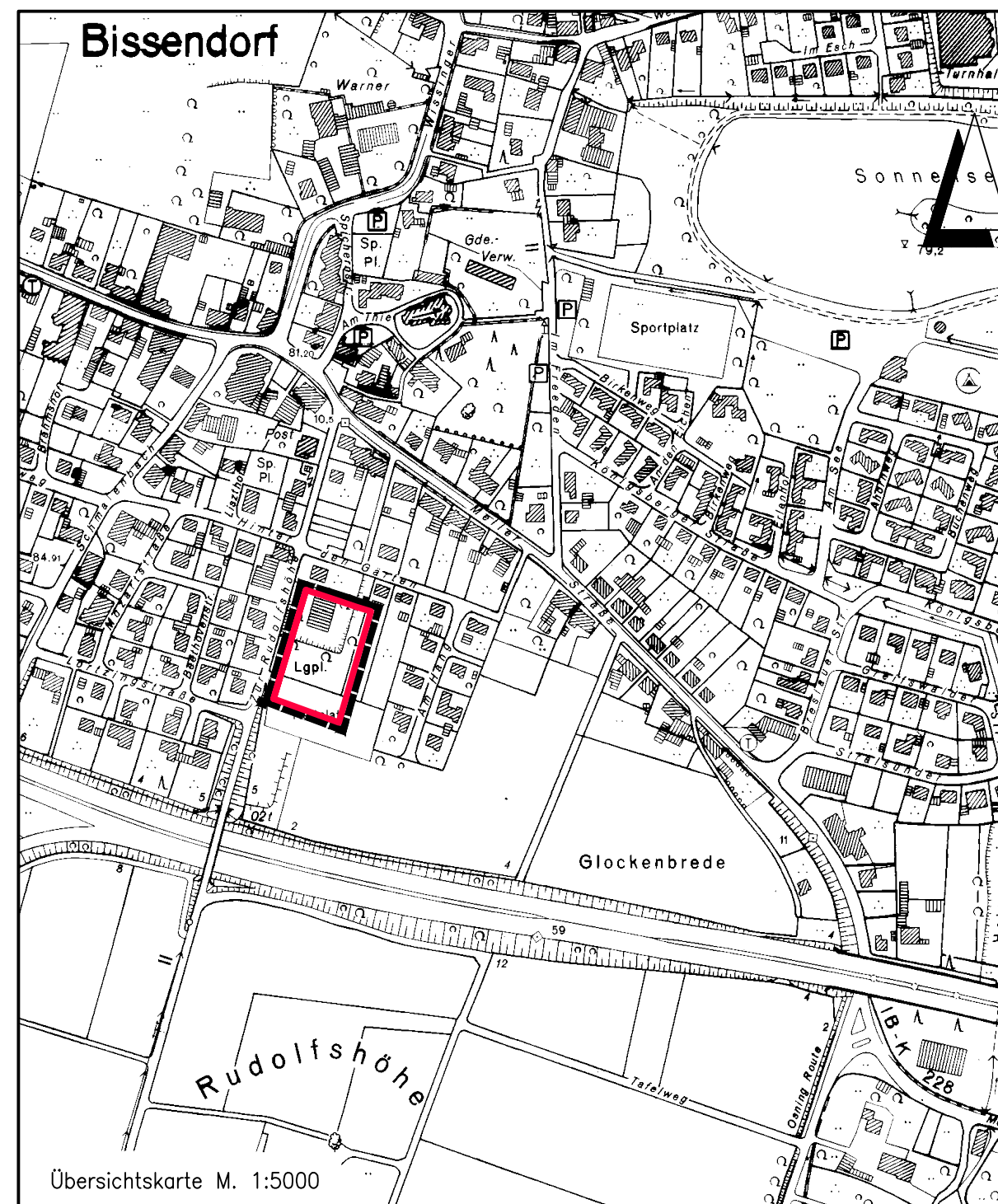
Bissendorf, den Im Auftrag

##### Frst für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen.

Innerhalb der Frist von zwei Jahren seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde eine Verletzung der in der Bekanntmachung bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht. Etwaige Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bissendorf, den Im Auftrag



Entwurfsbearbeitung:	<b>INGENIEURPLANUNG</b> Obst-Liebsch-Str. 13 49134 Wallehorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	203182	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	2005-04		Wb
		gezeichnet	2005-04	We
		geprüft	2005-07-05	Wb
		freigegeben	2005-07-05	Ev

Gemeinde  
**Bissendorf**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 129**  
"Glockenbreite" 2.(vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB  
mit Örtlichen Bauvorschriften

**ABSCHRIFT**

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1(1)

H:/Bissendorf/203182/plane/bp/B-plan02.dwg

203182BP-E1Y1-G