



# GEMEINDE BISSENDORF

## 8. ÄNDERUNG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 100 TEIL I "ORTSKERN"

#### PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 100 Teil I "Ortskern" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den .....

(Siegel)

(Bürgermeister)

#### PLANUNTERLAGE

Geschäftsnummer L4 - 546 / 2010

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“  
© Juni 2010

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.  
Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.04.2010). 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 02.02.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Osnabrück

(Siegel)

Vermessungsdirektor  
(Unterschrift)

- Katasteramt -

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 13a i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 Teil I "Ortskern" 8. Änderung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bissendorf, den .....

(Bürgermeister)

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 8. Änderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum.

Bissendorf, den .....

(Bürgermeister)

##### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 8. Änderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum.

Bissendorf, den .....

(Bürgermeister)

##### SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bissendorf, den .....

(Bürgermeister)

##### RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 "Ortskern" Teil I 8. Änderung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den .....

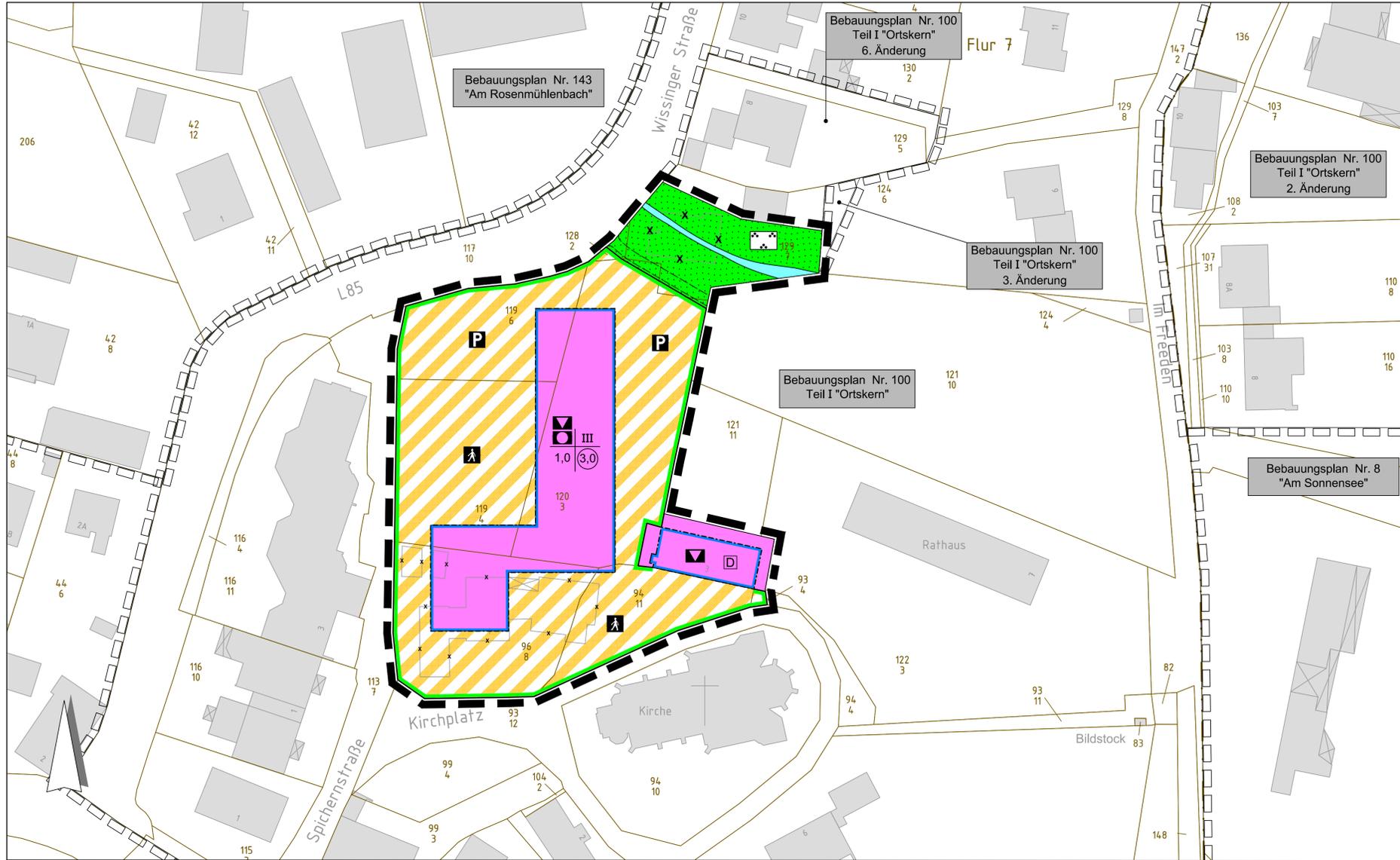
(Bürgermeister)

##### GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S. 2 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den .....

(Bürgermeister)



#### FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Zur Gewährleistung der Erschließung der Flurstücke Nr. 121/10 und 121/11 wird ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, deren Besucher und der Versorgungsträger südlich parallel der "Öffentlichen Grünflächen" (in 4,0 m Breite) zur Wissinger Straße festgesetzt. (§ 1 (5) und (6) BauNVO i. V. m. § 6 BauNVO)
- Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. (§ 21a (1) BauNVO)
- Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Garagengeschossen unberücksichtigt. (§ 21a (4) Nr. 1 BauNVO)

#### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Dez. 23 - Kampfmittelbeseitigung - zu verständigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach deren Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen. (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz)

Angrenzende Bebauungspläne

Denkmal

Fußwege

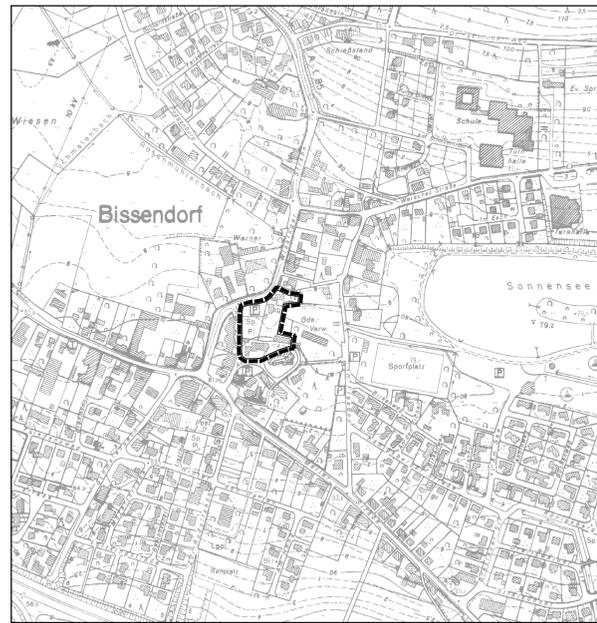


#### Gemeinde Bissendorf

### 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 100 Teil I "Ortskern"

Entwurf

1:500



#### FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- (3,0) Geschossflächenzahl (GFZ)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (maximal)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- öffentliche Verwaltungen (Rathaus)
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Parkanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen (Holter Bach)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- zum Abbruch vorgesehene Gebäude
- abgebrochene Gebäude