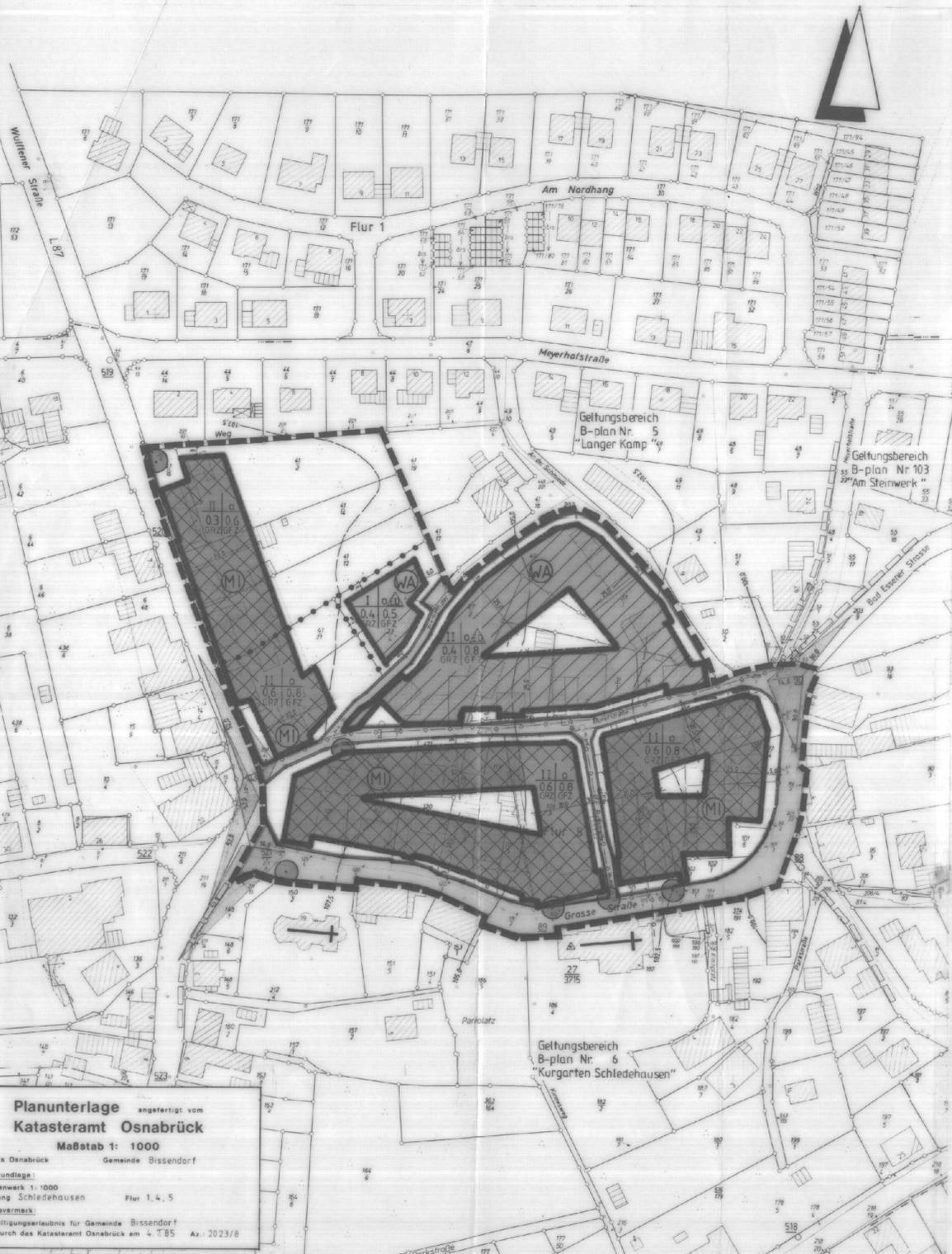




GEMEINDE BISSENDORF M.1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR.115

"DÜRERSTRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Hurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Hakenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- L/H usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßengrenzlinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- FaA Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Verbande zu erhaltende Mauern gem. § 39h (1) und (3) Nr.1 BauGB
- Zu erhaltender Einzelbau gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 115
- Schrittweite zwischen 0,80m und 250m Höhe von ständigen Schindennisen freizuhalten Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- ÖVW Erdkabel
- Trafostation

Hinweis zur Planzeichenerklärung
Soweit in der Planzeichnung Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zusammenfallen, ist nur die Baugrenze dargestellt; bei Zusammenfallen von Mauern und Straßenbegrenzungslinie ist nur die Mauer dargestellt.

§ 2.1 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens), gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf von Oberkante Mitte fertiger Straße als Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens, 0,5m nicht überschreiten.

Die Änderung der Textlichen und Gestalterischen Festsetzungen sind auf Grundlage der Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems v. 2.10. 1991, Az. 309,3-21102-19912 mit den dort enthaltenen Rechtsanordnungen und Maßgaben erfolgt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelung
In den Mischgebieten sind gemäß § 1 (3) BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 (2) Nrn. 4, 6 und 7 nicht zulässig; die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nrn. 2, 4 und 5 (Allgemeines Wohngebiet) werden gem. § 1 (4) BauNVO ausdrücklich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens), gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens, 0,5 m nicht überschreiten.

§ 3 Firsthöhe
Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First, darf maximal 12,0 m betragen. Für vorhandene Gebäude, die das vorgenannte Maß überschreiten, kann die Baugenehmigungsbehörde gem. § 31 (1) BauGB als Ausnahme eine Überschreitung der festgesetzten Höhe von 12,0 m bis zu der vorhandenen Firsthöhe zulassen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Dachausbildung
Die Dachausbildung der Gebäude mit Ausnahme der Nebengebäude gem. § 18 BauNVO und der Garagen gem. § 12 BauNVO muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen.

§ 2 Traufenhöhe
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 2,50 m und 3,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 5,50 m und 6,0 m betragen. Sofern es sich bei dem zweiten Vollgeschos um ein Dachgeschos gem. NBauO handelt, gilt die Regelung für die eingeschossige Bauweise.
Für vorhandene Gebäude, die die vorgenannten Maße überschreiten, kann die Baugenehmigungsbehörde gem. § 31 (1) BauGB als Ausnahme eine Überschreitung der festgesetzten Traufenhöhe bis zu der vorhandenen Traufenhöhe zulassen.

§ 3 Mauern
Die in der Planzeichnung enthaltenen Mauern (Stützmauern) sind in ihrem Bestand zu sichern, bei notwendigen Reparaturen oder Erneuerungen sind Mauern aus dem Material herzustellen, das vorher Verwendung gefunden hat.

§ 4 Einfriedungen
Einfriedungen sind zulässig; an der Dürerstraße, der Bickstraße und der Straße An der Schmiede sind nur Mauern aus Naturstein oder Ziegelverbundmauerwerk zulässig als Ergänzung der hier vorhandenen Mauern. Darüberhinaus sind als Einfriedungen nur Hecken und Holzäune zulässig.

Textliche Hinweise
1. Bei den Gebäuden Dürerstr. 1, Bad Essener Str. 1 u.3, Große Str. 2 u.8 sowie der Mauer auf der Südseite der Dürerstr., Flurstück 12/1/6 handelt es sich um Baudenkmale. Bei Baugenehmigungsverfahren ist die zuständige Denkmalpflegebehörde zu beteiligen.
2. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten folgende Bebauungspläne außer Kraft:
a) Bebauungsplan Nr. 9 "Wilhelmstraße"
b) Bebauungsplan Nr. 5 "Langer Kamp", soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird (Neufestsetzung der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße An der Schmiede).
3. Von der Landesstraße 87 können Emissionen ausgehen. Das Straßenbaumaß weist darauf hin, daß für die in Kenntnis dieser Straße errichteten Bauvorhaben keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz gegenüber dem Träger der Straßenbaulast geltend gemacht werden können.
4. Das Plangebiet liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Bissendorf-Schledehausen Ortskern"

PRA'AMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2273) zuletzt geändert durch ErVerf. v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 589, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 50 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 119), hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 115 "Dürerstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 06.06.1991
Bürgermeister: Gemeindevorstand:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Bissendorf, den 06.06.1991
 Gemeindevorstand

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.07.1985).
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 06.06.1991
Katasteramt Osnabrück

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubnow
Bismarckstraße 13 - tel. 0541-3300
4500 Osnabrück
Osnabrück, den 06.06.1991
Lubnow, Bauressort

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.05.1987 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 26.05.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.06.1987 bis 02.07.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bissendorf, den 06.06.1991
 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.1991 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.04.1991 bis 17.05.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bissendorf, den 06.06.1991
 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.06.1991 dem geänderten/ergänzten Entwurf 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 02.06.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.06.1991 gegeben.
Bissendorf, den 06.06.1991
 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bissendorf, den 06.06.1991
 Gemeindevorstand

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~den~~ ^{*)/mit Maßgaben *)} gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
02.07.91
Bezirksregierung
Weser-Ems
Im Auftrage

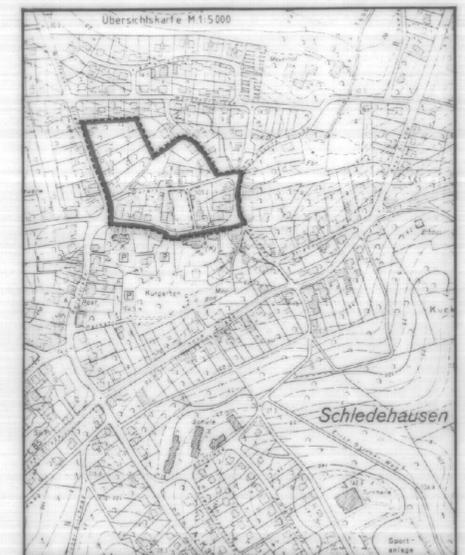
GEMEINDE BISSENDORF
Bebauungsplan Nr.115
"Dürerstraße"
mit Örtlichen Bauvorschriften
MASSTAB 1:1000

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom ~~06.06.1991~~ ^{06.06.1991} aufgeführt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~06.06.1991~~ ^{06.06.1991} ortsüblich bekanntgemacht.
Bissendorf, den 15.06.1993
 Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.1993 rechtsverbindlich geworden.
Bissendorf, den 15.06.1993
 Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den ~~06.06.1991~~
 Gemeindevorstand

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den ~~06.06.1991~~
 Gemeindevorstand



URSCHRIFT
GEMEINDE BISSENDORF
Bebauungsplan Nr.115
"Dürerstraße"
mit Örtlichen Bauvorschriften
MASSTAB 1:1000