

Abschrift

Satzung
der Gemeinde Bissendorf, Landkreis Osnabrück
über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich
"Auf der Stroote/Schnatweg" (OT. Wersche) im Außenbereich
gem. § 4(4) BauGBMaßnahmenG

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) und des § 4 (4) BauGB-MaßnahmenG hat der Rat der Gemeinde Bissendorf in seiner Sitzung am 10.07.97 folgende Satzung beschlossen:

§ 1-Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich "Auf der Stroote/Schnatweg" entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzung. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung (Maßstab 1:2 000, Auszug Liegenschaftskataster und Übersichtskarte M 1 : 5 000 DGK 5)).

§ 2-Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35(2) BauGB nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3-Sachlicher Anwendungsbereich und planungsrechtliche Festsetzungen

Im Satzungsbereich bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35(2) und (4) BauGB unberührt. Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind:

Folgende Vorhaben, die Wohnzwecken dienen:

- a) Die Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung innerhalb des Siedlungsbereichs einfügen. Ergänzend wird festgelegt:
Alle Neubauten sind in eingeschossiger Bauweise zu errichten. Die maximal zu überbauende Grundfläche darf dabei 160 m² nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO dürfen insgesamt eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.
- b) Erweiterung vorhandener Wohngebäude, auch wenn sie von § 35(4) Nummern 1-5 nicht erfaßt werden und zwar bis zu einer Größe von max.30 von Hundert der Grundfläche des vorhandenen Gebäudes.

- c) Nutzungsänderungen vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen unverändert bleibt.
- d) Bei allen Vorhaben a) - c) sind max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Eine Ausnahme gilt nur für die Gebäude, die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung mehr als 2 Wohnungen aufweisen.
- e) Die Mindestgrundstücksgröße im Satzungsgebiet muß 1.000 m² betragen; für bereits bebaute Grundstücke, die diese Größe unterschreiten, gilt als Mindestgrundstücksgröße die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung vorhandene Größe.
- f) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante fertiger, erschließender Straße bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, darf 0.50 m nicht überschreiten.
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, darf 3,80 m nicht überschreiten.
- g) Die Versiegelung der Grundstücke, festgelegt durch die Grundflächenzahl unter Anwendung des § 19(4) BauNVO darf einen Wert von 0.3 nicht überschreiten, unter Einbeziehung der Flächen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten.
- h) Auf den Grundstücken ist im Zusammenhang mit Neubauvorhaben und Ergänzungsbauvorhaben je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum (sh. Pflanzenliste) zu pflanzen.
- i) Bisher unbebaute Grundstücke an der Grenze zum Satzungsgebiet sind mit einer mindestens 5-reihigen Bepflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen (Pflanzenliste siehe Erläuterungstext).

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschuß

Diese Satzung ist am 10.07.97 gem. § 4 (4) BauGBMaßnahmenG durch den Gemeinderat beschlossen worden.

Bissendorf, den 01.08.1997

.....gez. Harcke..... (Siegel)
Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 4 BauGB -MaßnahmenG.- i.V. mit § 34 BauGB habe ich für die Satzung mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204-206.2-31121/3-59012) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 23.09.1997
Bezirksregierung Weser-Ems

Im Auftrag

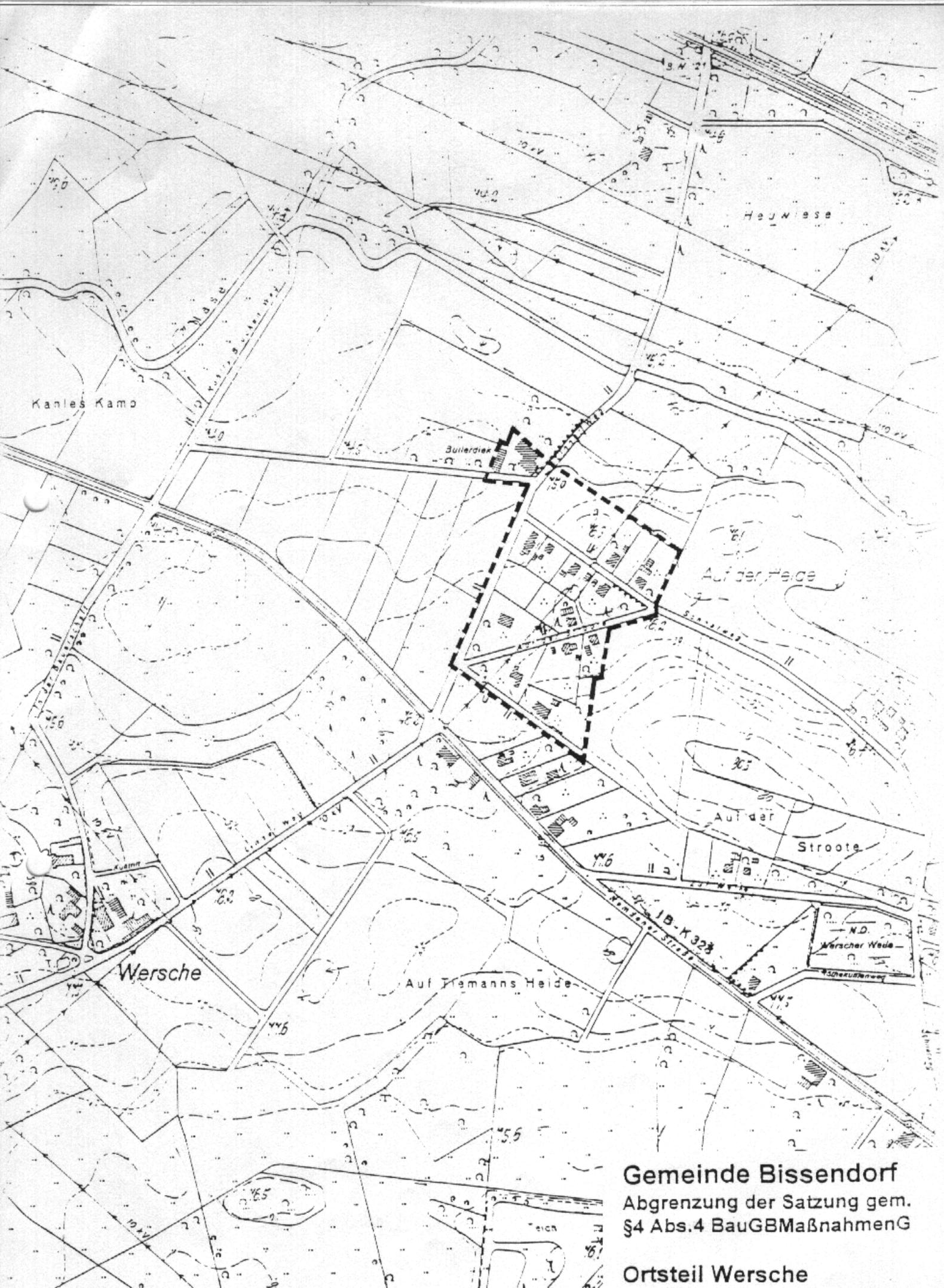
gez. Klie (Siegel)

Inkrafttreten

In Kraft getreten gemäß § 4(4) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 31.10.97 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese Satzung ist damit am 31.10.97 rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den 15.12.1997

gez. Harcke
Bürgermeister



Gemeinde Bissendorf
Abgrenzung der Satzung gem.
§4 Abs.4 BauGBMaßnahmenG

Ortsteil Wersche

Gullerdiens Kamp

Hose

Weische
Flur 2

an der Wendener Grenze

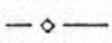
an der Straße

häuser

Weische
Flur 3



Transformatorstation



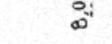
vorhandenes 10 KV Erdkabel



vorhandene 10 KV-Freileitung -



Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike



Schutzstreifen

Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Landkreis Osnabrück

Gemeinde Bissendorf

Gemarkung Weische/Wenden

Maßstab 1: 2.000

Flur Weische

Flurstücke Weische

Antragsbuch Nr. A - 902197

Osnabrück, den 17. März 1997

(Bitte bei Rückfragen angeben)

Katasteramt Osnabrück

Gemeinde Bissendorf
Abgrenzung der Satzung gem.
§4 Abs.4 BauGBMaßnahmenG

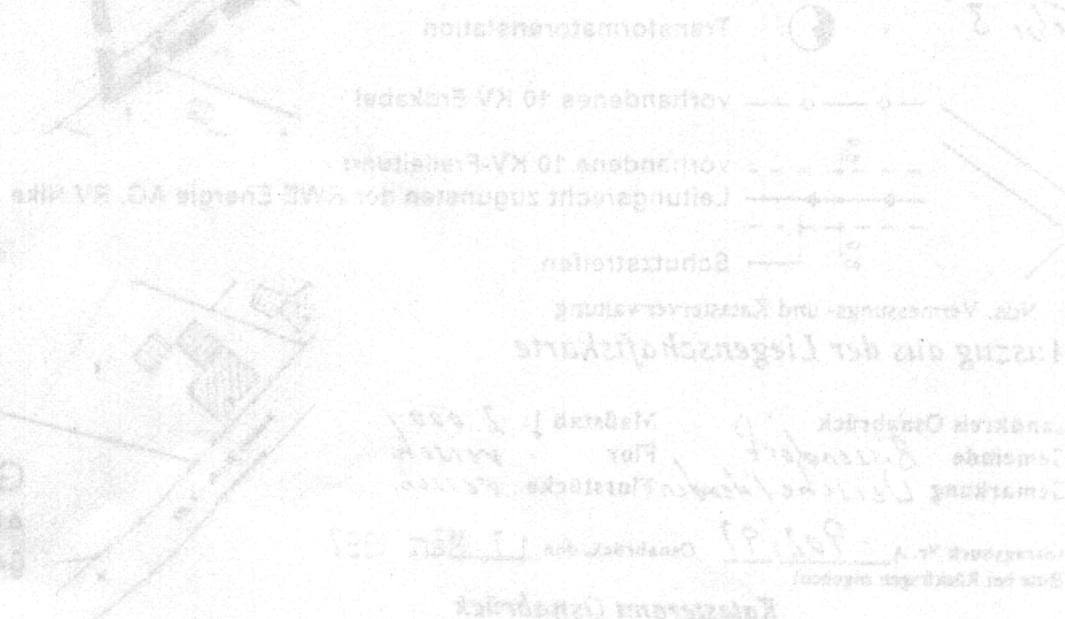
Auf der 31

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

Bissendorf, 04.08.1997

Gemeinde Bissendorf
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Senke



Gemeinde Bissendorf
Beschluss der Sitzung vom
04.08.1997