



GEMEINDE BISSENDORF M.1:1000 BEBAUUNGSPLAN NR.2 "WESTL. DER STR. NACH ELLERBECK"

2.ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauzeichenerverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Senkungsgerade
 - Ruggerade
 - Punktsatz- bzw. Eckenpunkt mit Grenzlinie
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, -Garagen
- In übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 1802 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 1.B usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 2. Änderung
- ▲ Sichtschild, Hinweis zwischen 0,80m u 2,50m Höhe von städtigen Sichtbehindern freizuhaltende Fläche
- Wasserschutzgebiet Schutzzone III
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

- #### A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- ##### § 1 Gebäudehöhe
- a) Sockelhöhe
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes 0,5 m nicht überschreiten.
- b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,70 m nicht überschreiten.

- ##### § 2 Grundflächenzahl
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten nicht überschritten werden.

- ##### § 3 Geschosflächenzahl
- Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der zulässigen Geschosflächenzahl mitzurechnen.

- ##### § 4 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
- Der Ursprungsplan tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (2. Änderung) erfasst wird.

§ 5 Festsetzungen zur Grünordnung (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf den künftigen Neubaugrundstücken sind je 300 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum alter Sorten (Pflanzenliste siehe Begründung) anzupflanzen. Die Stellplätze und deren Zufahrten einschließlich Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Material zu erstellen (wassergebundene Wegedecke oder Rasenpflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %).

B. Gestalterische Festsetzungen

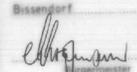
- #### Dachneigung
- Die Bedachung der Gebäude muß mit geneigten Dächern erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35° und 42° betragen.
 - Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 bzw. § 14 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.
 - Als Ausnahme gem. § 85 BauNVO ist eine Überschreitung der max. zulässigen Dachneigung bis 50° zulässig, wenn aufgrund der vorhandenen Bauverhältnisse bereits eine Überschreitung der unter a) festgesetzten maximalen Dachneigung vorliegt.

Textlicher Hinweis

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Schleddehausen (s. Planzeichnung). Die Schutzbestimmung vom 29.03.1993 ist zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 55, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 2 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 23.02.1995


 Gemeindevorstand

Verfahrensausschuss Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.1995 ersichtlich bekanntgemacht.
 Bissendorf, den 10.02.1995
 Gemeindevorstand

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 13.9.1985, Nds. GVBl. S. 245).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach / Stand vom 1.1.1995.
 1. 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.
 Bissendorf, den 23.02.1995
 (Unterschrift)

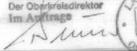
Planverfasser: INGENIEUR PLANUNG
 Büro für Stadtbauwesen
 Ober-Liebrum (1) - 49134 Walsrode
 Telefon: 0514 9111-0 • Fax: 9111-99
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 Wattenhorst, den 23.02.1995
 (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.1995 ersichtlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.11.1994 bis 23.12.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Bissendorf, den 10.02.1995
 Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die ersuchte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.1995 ersichtlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.11.1994 bis 23.12.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Bissendorf, den 10.02.1995
 (Unterschrift)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
 Bissendorf, den 10.02.1995
 Gemeindevorstand

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Geltung von Aufhänger 1000 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 17. Jan. 1996
 Landkreis Osnabrück
 Der Oberinspektor
 Im Auftrage


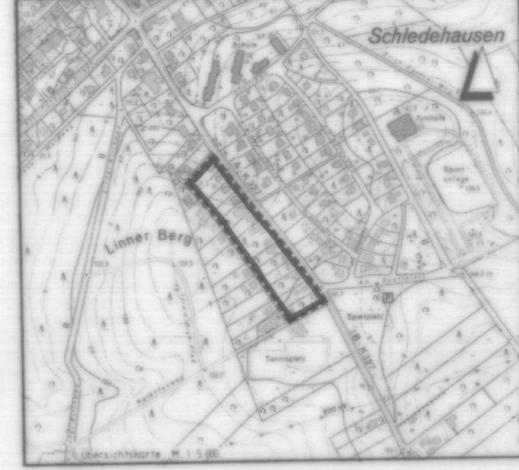

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 14.1.1996 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Maßnahmen in seiner Sitzung am 23.02.1995 beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 14.1.1996 bis 23.02.1995 öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.1995 bekanntgemacht.
 Bissendorf, den 23.02.1995
 (Unterschrift)

Inkrafttreten
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 23.02.1995 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.1996 rechtsverbindlich.
 Bissendorf, den 20.03.1996
 Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Bissendorf, den 23.02.1995
 (Unterschrift)

Mängel und Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Bissendorf, den 23.02.1995
 (Unterschrift)

URSCHRIFT



GEMEINDE BISSENDORF
 Bebauungsplan Nr. 2
 "Westlich der Straße nach
 Ellerbeck" 2. Änderung
 MASSTAB 1:1000
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN