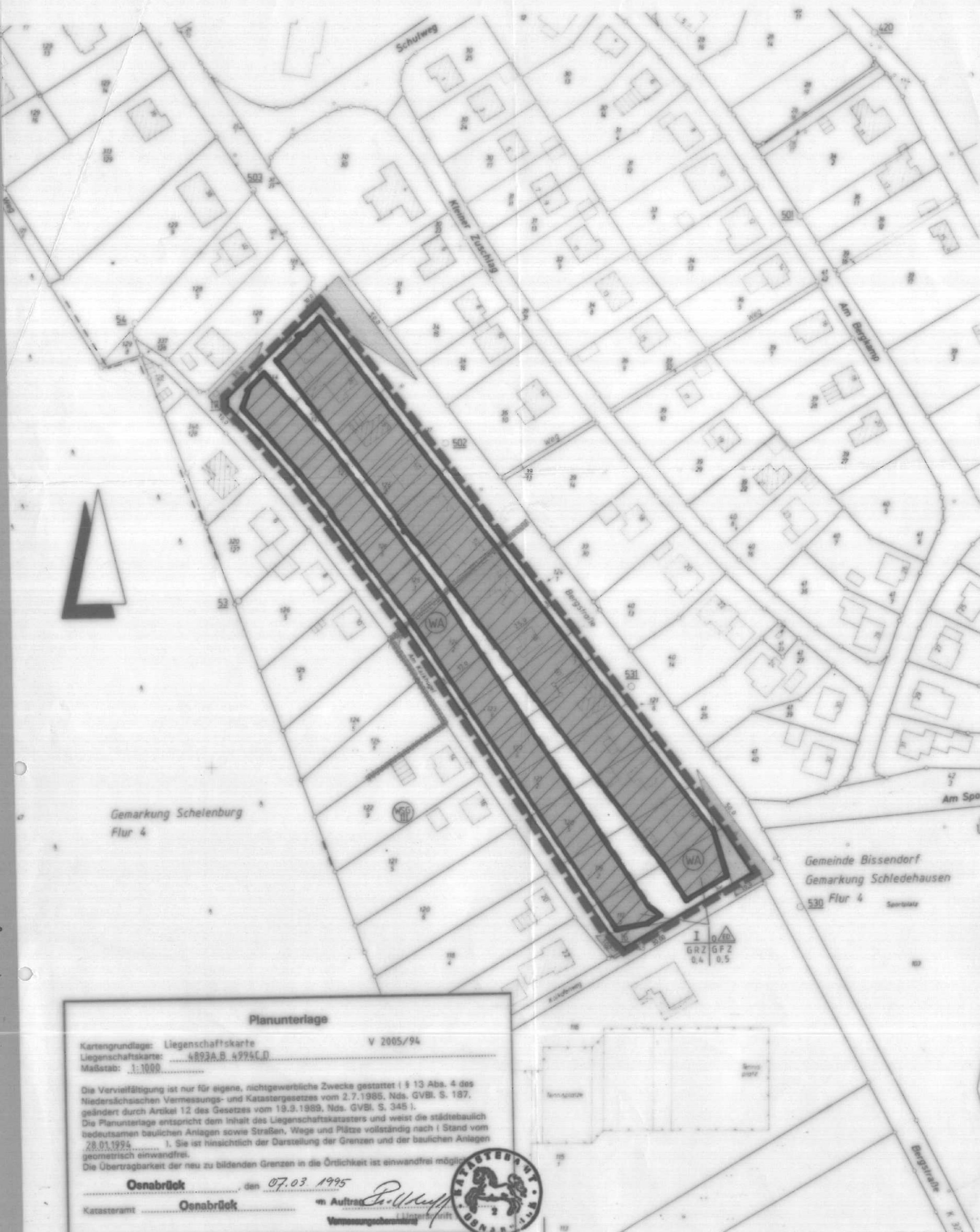




# GEMEINDE BISSENDORF M.1:1000 BEBAUUNGSPLAN NR.2 "WESTL. DER STR. NACH ELLERBECK"

## 2.ÄNDERUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

- #### I. BESTANDSANGABEN
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, -Gärten
- In übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 1002 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

- #### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- ##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA überbaubarer Bereich
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - WA nicht überbaubarer Bereich

- ##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- 1.B. usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - o offene Bauweise
  - EU nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

- ##### VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- ##### SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2.2. Änderung
  - Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichtbehindern freizuhalten Fläche
  - Wasserschutzgebiet Schutzzone III
  - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
  - Textliche Festsetzungen

- #### A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- ##### § 1 Gebäudehöhe
- a) **Bauhöhe**  
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes 9,5 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 Geschossflächenzahl
- Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Aufsenkungswände bei der Ermittlung der zulässigen Geschossflächenzahl 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 Dachneigung 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 Bausubstanz bereits eine Überschreitung der unter a) festgesetzten maximalen Dachneigung vorliegt.

**Textlicher Hinweis**  
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Schleddehausen (sh. Planzeichnung). Die Schutzgebietsbestimmung vom 29.03.1993 ist zu beachten.

#### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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. 2.2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 23.02.1995

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Gemeindevorstand

#### Verfahrensmärkte Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.02.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Bissendorf, den 10.04.1994

*[Signature]* Gemeindevorstand  
*[Signature]* Bürgermeister

#### 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 19.3.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 28.01.1995.

1. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu festgesetzten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt, den 23.02.1995

*[Signature]* (Unterschrift)

#### Planverfasser

**INGENIEUR PLANUNG**  
Büro für Stadtbauwesen  
Obst-Liebigstr. 2 • 49134 Völschhorst  
Telefon 0544 670-20 • Fax 0544 670-88

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wattenhorst, den 23.02.1995

*[Signature]* (Unterschrift)

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.10.1994 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 15.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.11.1994 bis 23.12.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen können.

Bissendorf, den 10.03.1995

*[Signature]* Gemeindevorstand  
*[Signature]* Bürgermeister

#### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.10.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.11.1994 bis 23.12.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen können.

Bissendorf, den 10.03.1995

*[Signature]* Gemeindevorstand  
*[Signature]* Bürgermeister

#### 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 beschlossen und die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 10.03.1995

*[Signature]* Gemeindevorstand  
*[Signature]* Bürgermeister

#### Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 17. Jan. 1995

Landkreis Osnabrück  
Der Oberpräsident  
Im Auftrag

*[Signature]* (Unterschrift)

#### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1. Az. beigefügten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 23.02.1995 dem Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 1. Az. bis öffentlich ausliegen bekannt gemacht.

Bissendorf, den 23.02.1995

*[Signature]* Gemeindevorstand  
*[Signature]* Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 23.02.1995 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist dem am 28.02.1995 rechtsverbindlich bekannt gemacht.

Bissendorf, den 28.02.1995

*[Signature]* Gemeindevorstand  
*[Signature]* Bürgermeister

#### 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

*[Signature]* Gemeindevorstand  
*[Signature]* Bürgermeister

#### Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den 23.02.1995

*[Signature]* Gemeindevorstand  
*[Signature]* Bürgermeister



#### GEMEINDE BISSENDORF

### Bebauungsplan Nr. 2

## "Westlich der Straße nach Ellerbeck"

### 2. Änderung

MASSTAB 1:1000

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN