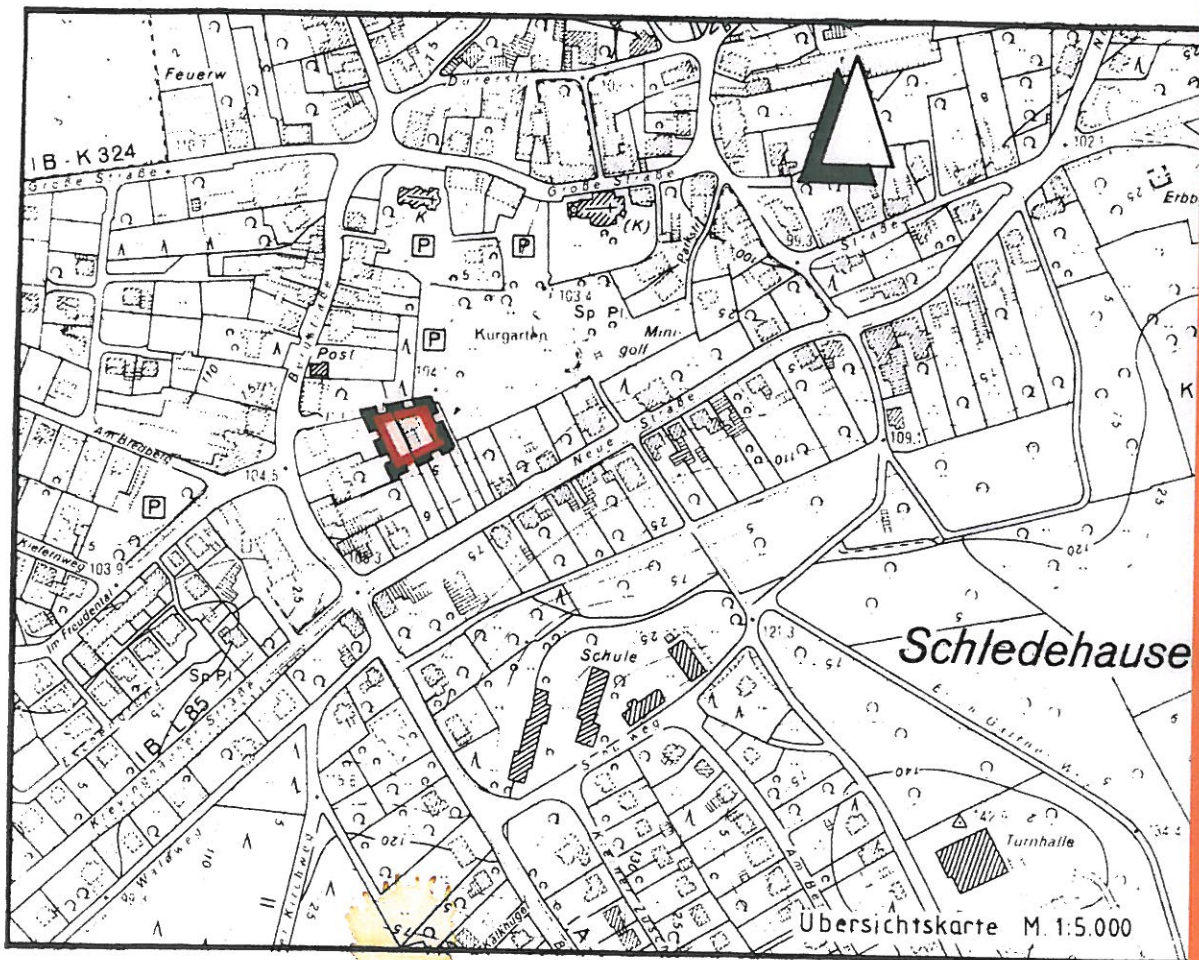


URSCHRIFT



GEMEINDE BISSENDORF

Bebauungsplan Nr. 6II

"Kurgarten Schledehausen"

2. Änderung






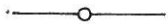
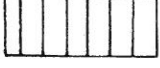
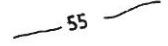
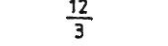

MASSTAB 1:1000

F M.I:1000 6II DEHAUSEN "

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).


I. BESTANDSANGABEN

| | | | |
|---|---|--|-----------------------------|
|  | Gemarkungsgrenze |  | Wohngebäude mit Hausnummern |
|  | Flurgrenze | | |
|  | Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal |  | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
|  | Höhenlinien mit Höhenangaben über HN | | |
|  | Flurstücksnummer | | |
|  | Grenze des Sanierungsgebietes | | |

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen




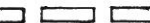
II: FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| | |
|---|-----------------------------|
|  | überbaubarer Bereich |
| | Mischgebiet gem. § 6 BauNVO |
| | nicht überbaubarer Bereich |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

| | |
|-----|--|
| II | Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Mindestmaß) gem. § 20 BauNVO |
| III | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) |
| GRZ | Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO |
| GFZ | Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO |
| o | offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO |
| | Baugrenze |

| | |
|--|---|
| II | Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Mindestmaß) gem. § 20 BauNVO |
| III | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) |
| GRZ | Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO |
| GFZ | Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO |
| o | offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO |
|  | Baugrenze |
| ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB) | |
|  | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB |
|  | Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Materialien Stellplatzbefestigung

Die Flächen von Stellplätzen innerhalb des Plangebietes sind in Rasenpflaster oder Rasengitterstein mit einem Fugenanteil bzw. Anteil nicht versiegelter Fläche von mind. 30 % zu erstellen (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

§ 2 Bepflanzung

Innerhalb des Änderungsbereiches sind zur Gliederung der Stellplatzflächen und zur Begrünung 4 hochstämmige Laubbäume (Auswahl Pflanzenliste siehe Anlage zur Begründung) anzupflanzen (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

§ 3 Gebäudehöhen

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens

Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt nur um max. 0,5 m überschreiten.

b) Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, darf 7,00 m nicht überschreiten.

§ 4 Außerkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr 6-II in der Ursprungsfassung tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 2. Änderung überplant wird.

§ 5 Nutzungsregelungen

Gem. § 1(5) und § 1(6) BauNVO sind die Nutzungen gem. § 6(2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr 7 (Tankstellen), Nr. 8 (Vergnügungsstätten) und gem. § 6(3) BauNVO (Vergnügungsstätten), auch ausnahmsweise, nicht zulässig.

Karteng.
Liegensc
Maßstab

Die Ven
4 des I
GVBl. S.
Die Plar
städtebe
ständig
und der
Die Übe
möglich

Osnabrü

Kataste

Der Ent

Wallenhe

Der Rat
dem En
Auslegu
Ort und
bekannt
Der Ent
bis 10.0

Bissen

Der Rat
dem ge
erneute
Halbsat
Ort und
gemach
Der Ent
bis

Bissen

