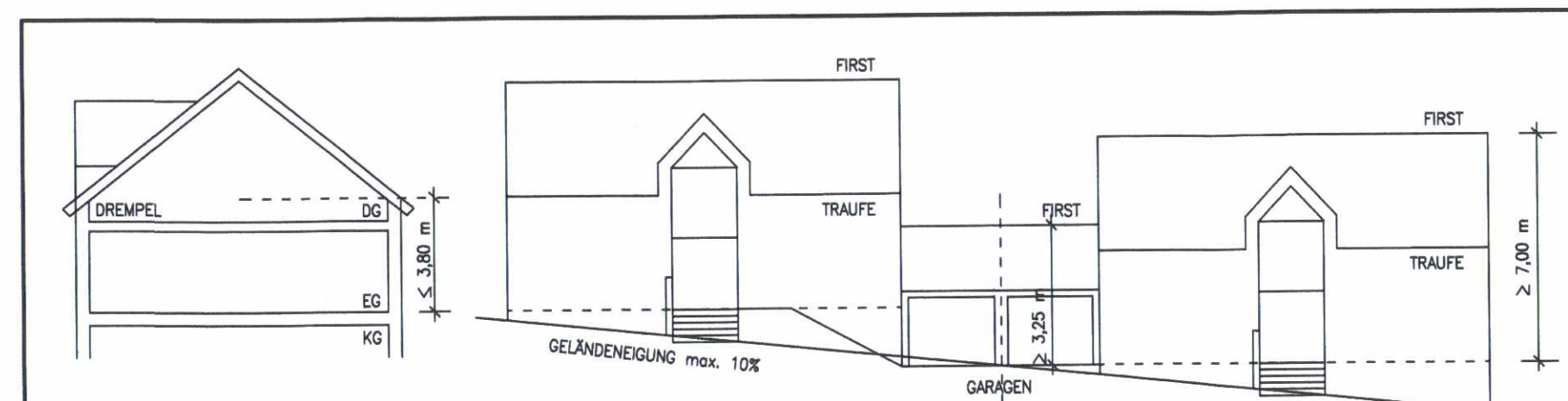




GEMEINDE BISSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 129, 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG "GLOCKENBREDE"



SCHEMATISCHER SCHNITT UND ANSICHTEN 1 : 200

ZULÄSSIGE / UNZULÄSSIGE DACHGAUBENFORMEN SCHEMATISCHE ANSICHTEN M.1:100



SCHLEPPGAUBE



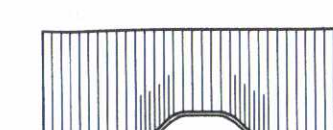
DREIECKSGAUBE



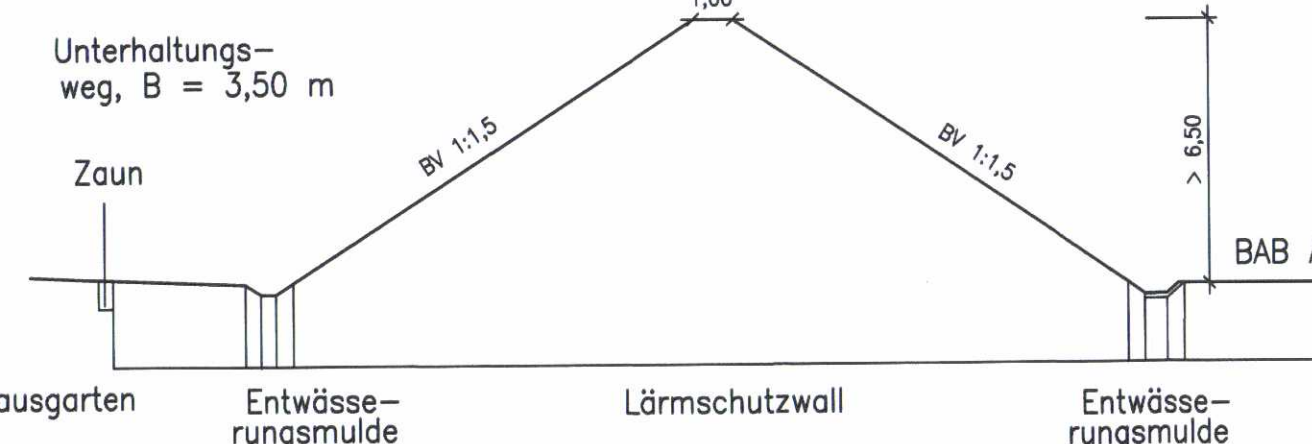
GIEBELGAUBE



RUNDBOGENGAUBE

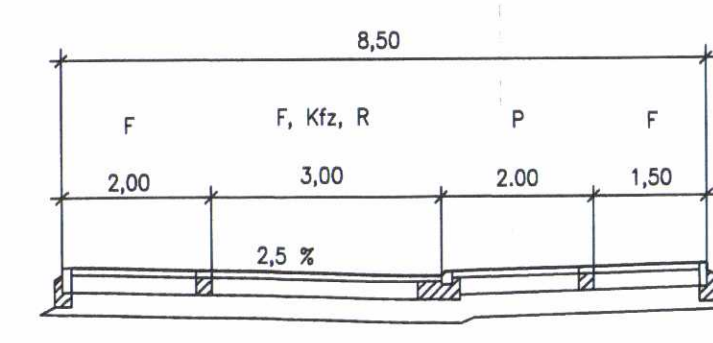


FLEDERMAUSGAUBE

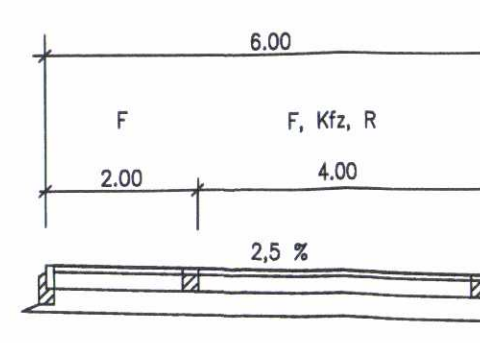


LÄRMSCHUTZWALL

SCHEMATISCHER SCHNITT M. 1:200 IN NORD-SÜD-RICHTUNG



AS 4 + Stellplätze



AS 4

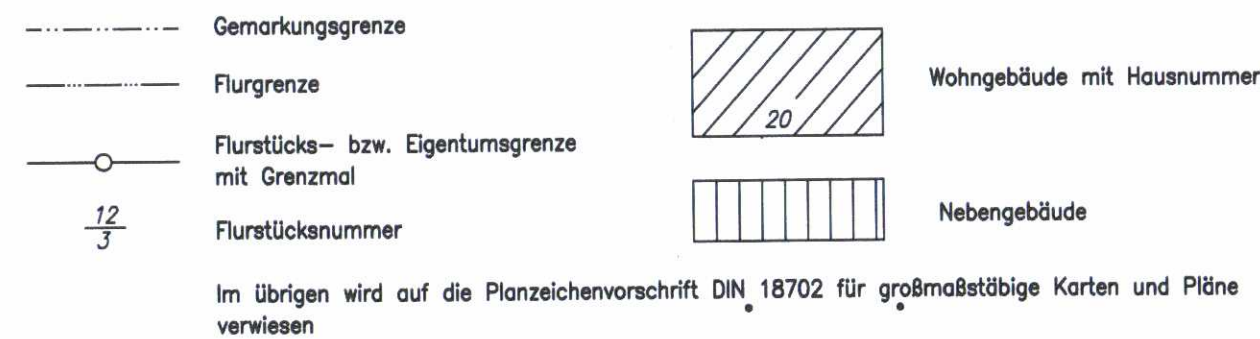
STRASSENQUERSCHNITTE

SCHEMATISCHE SCHNITTE M.1:100

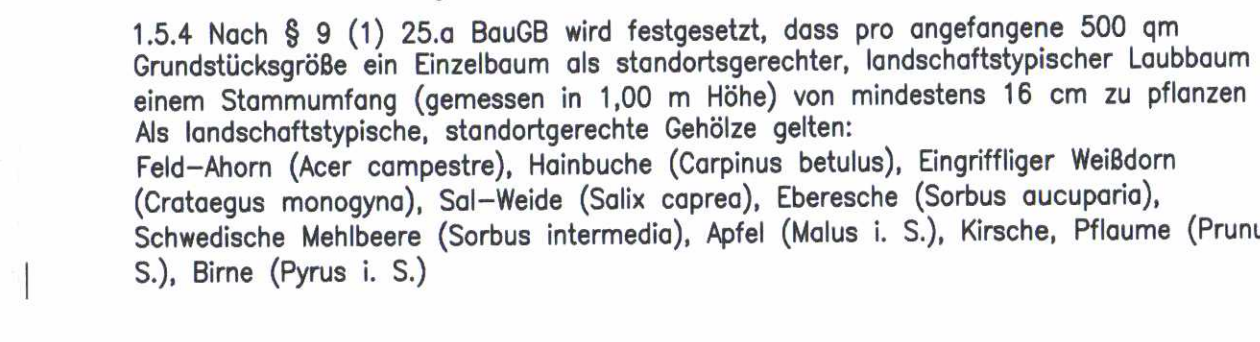
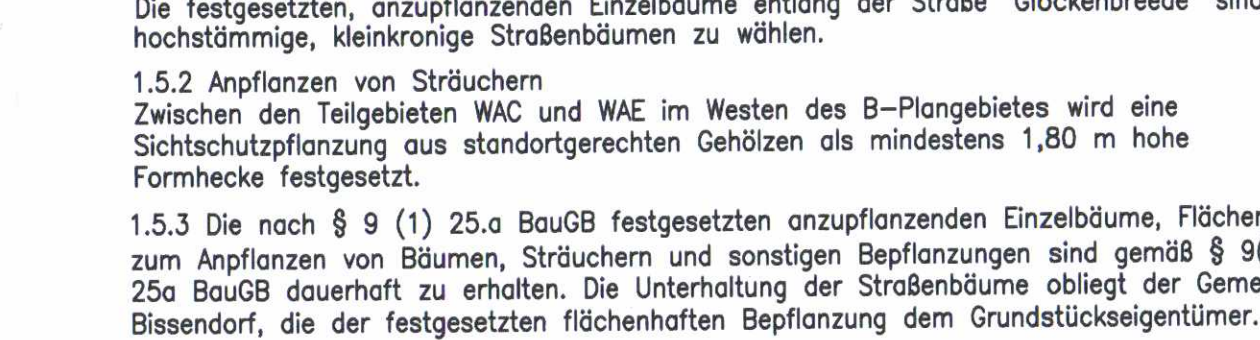
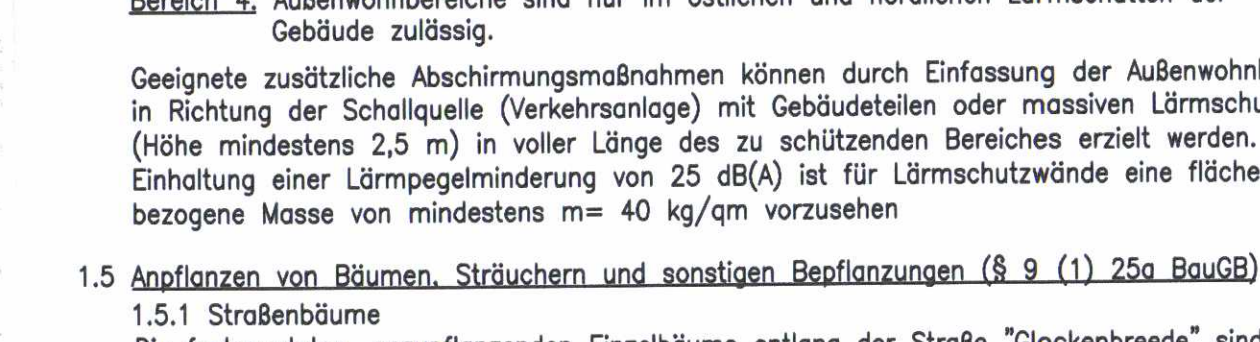
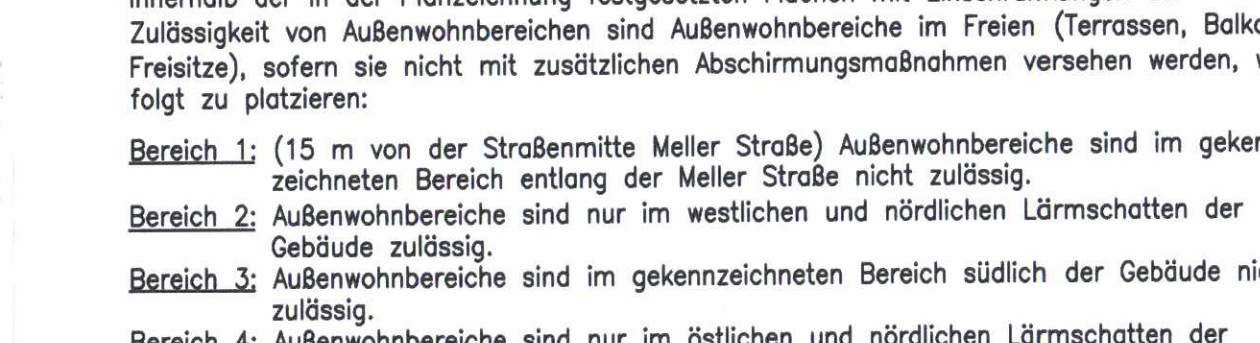
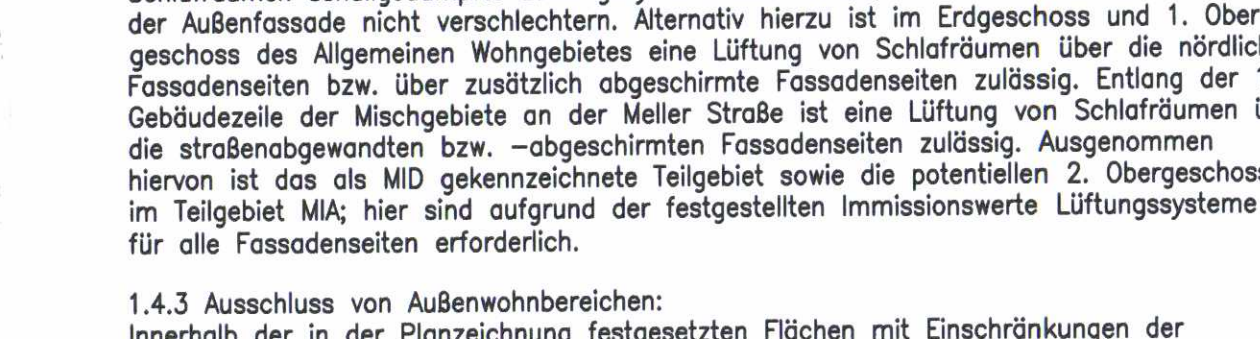
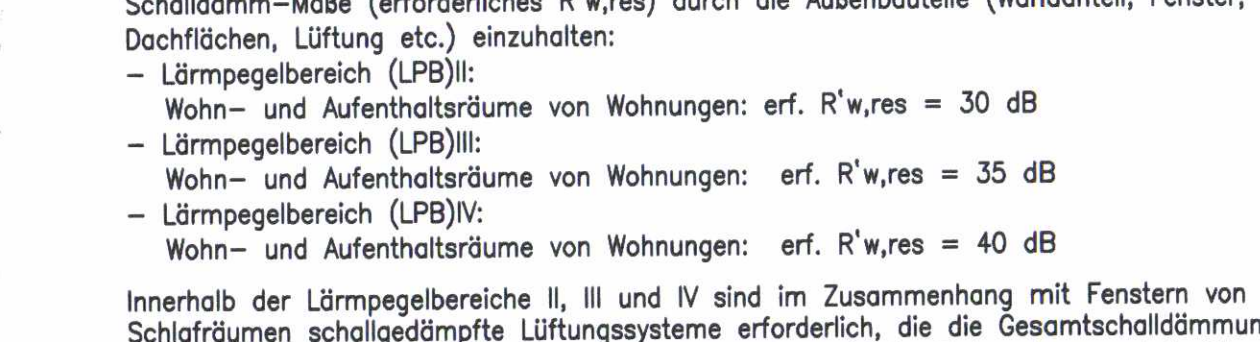
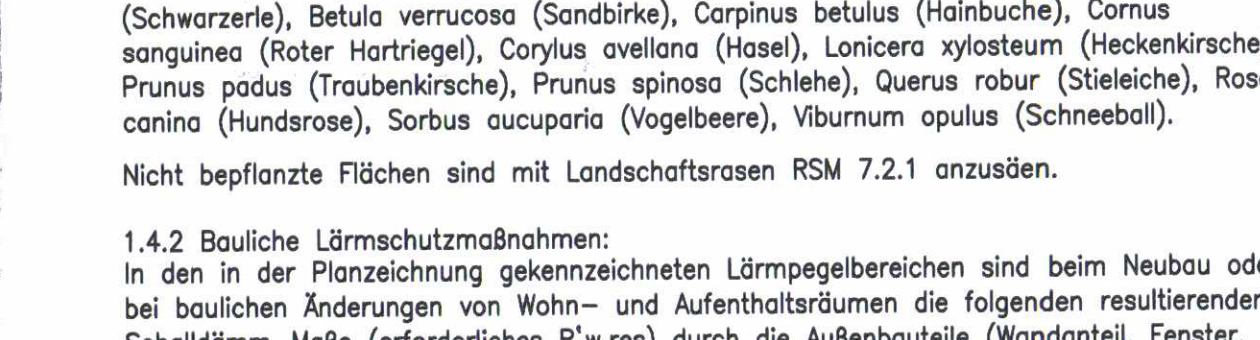
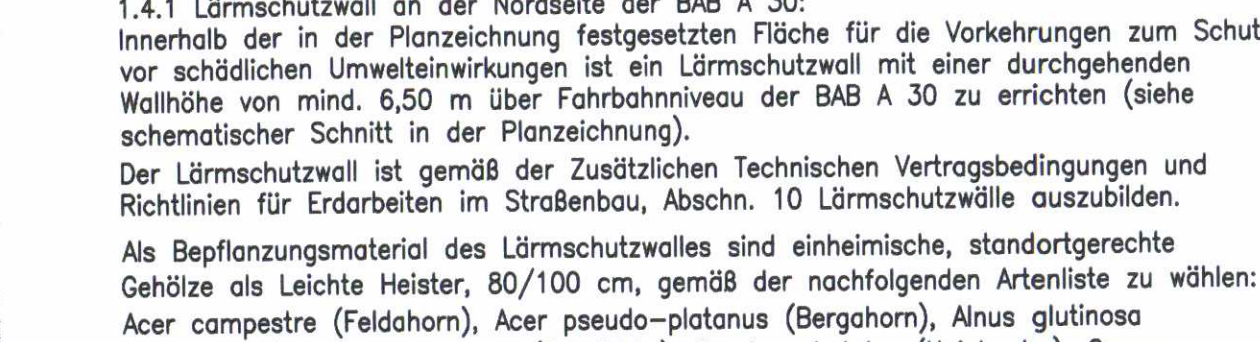
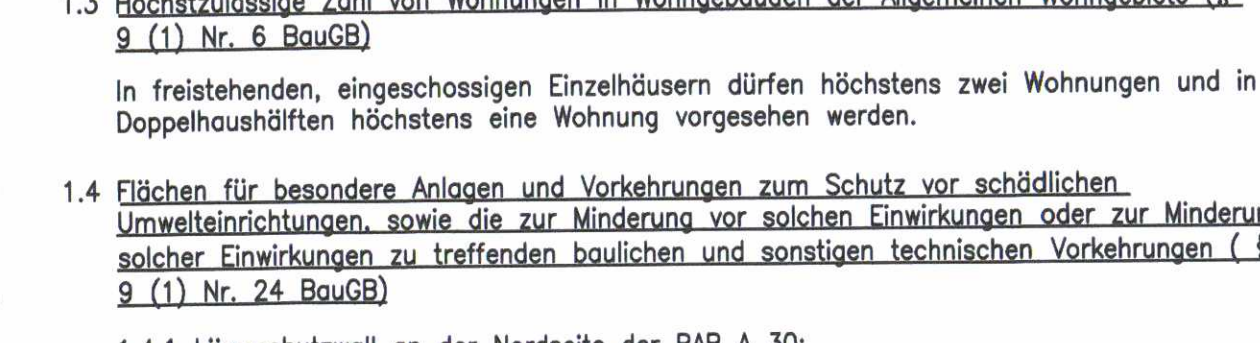
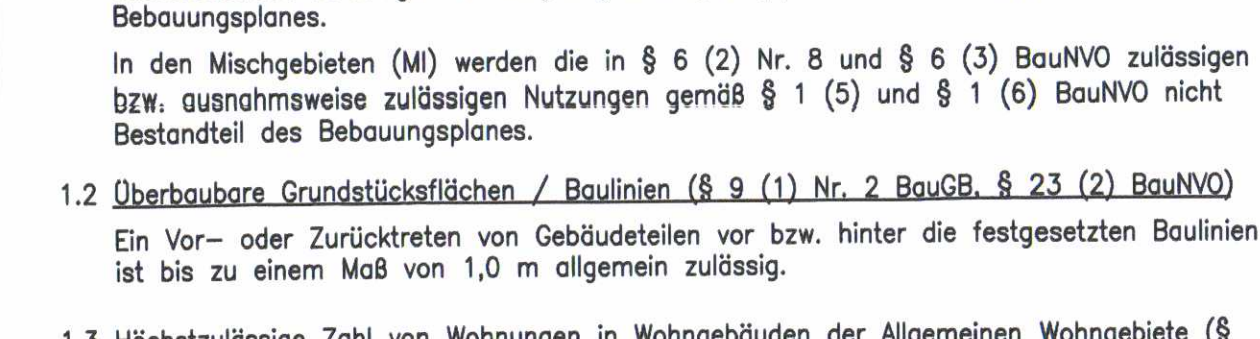
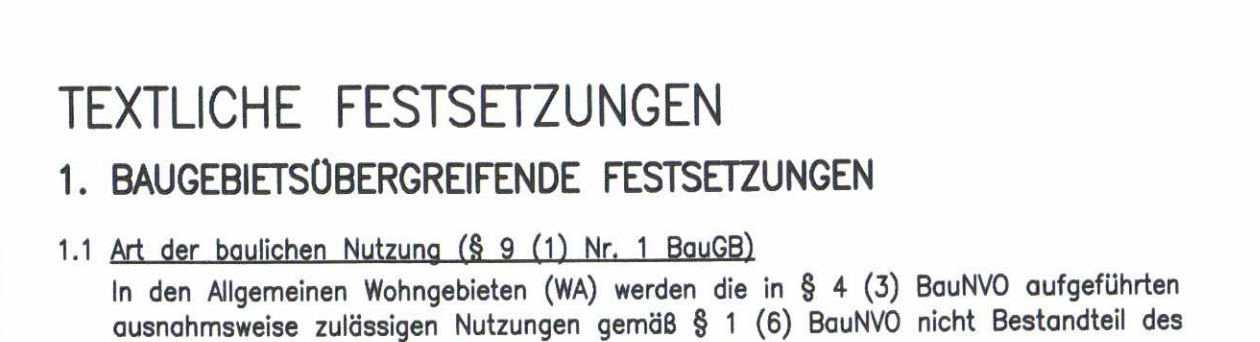
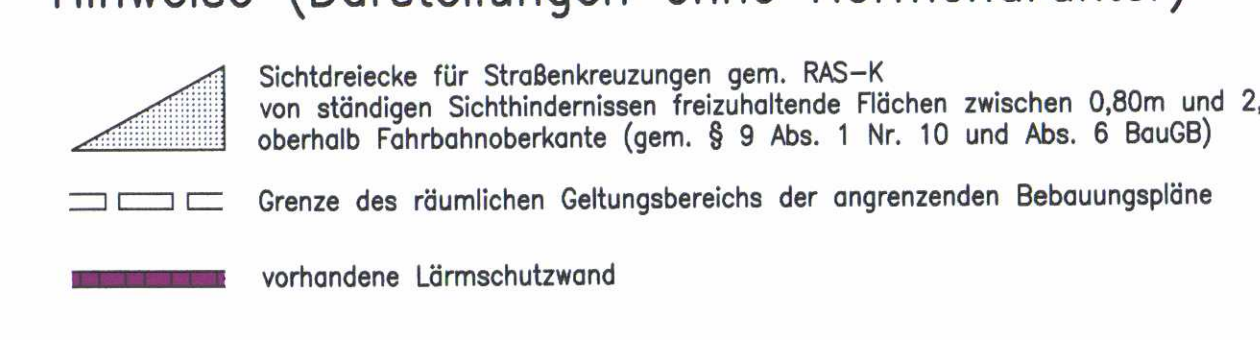
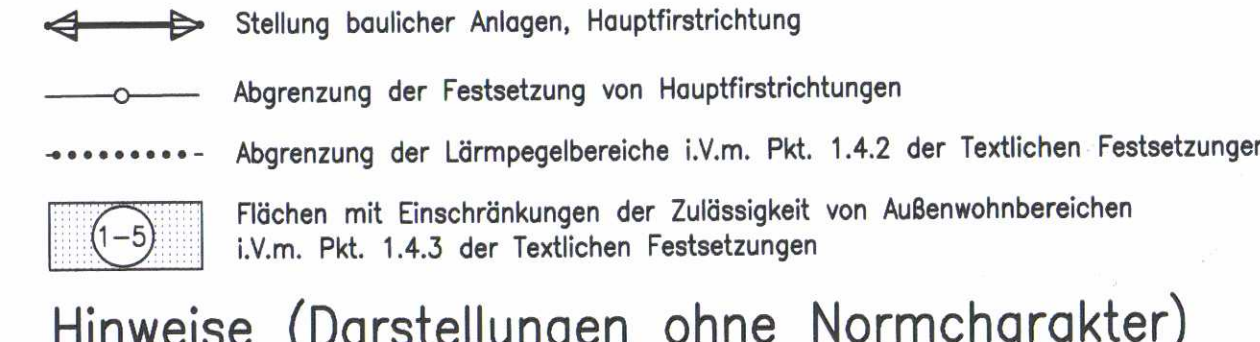
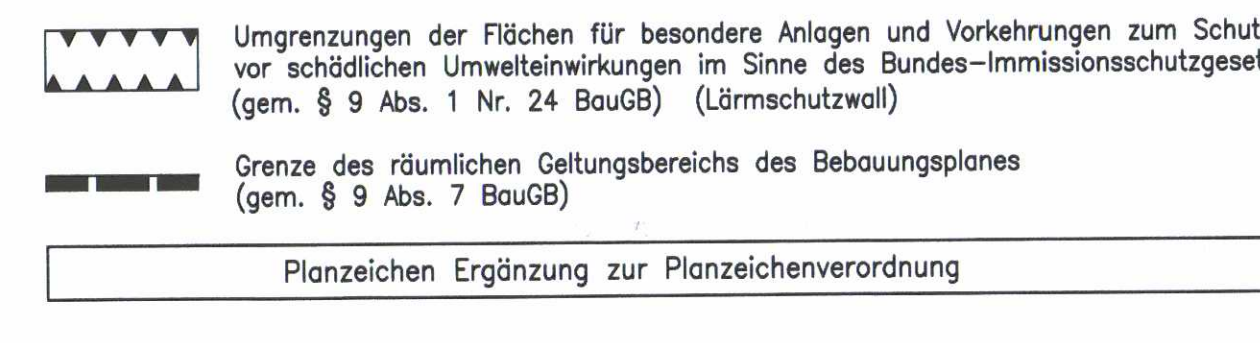
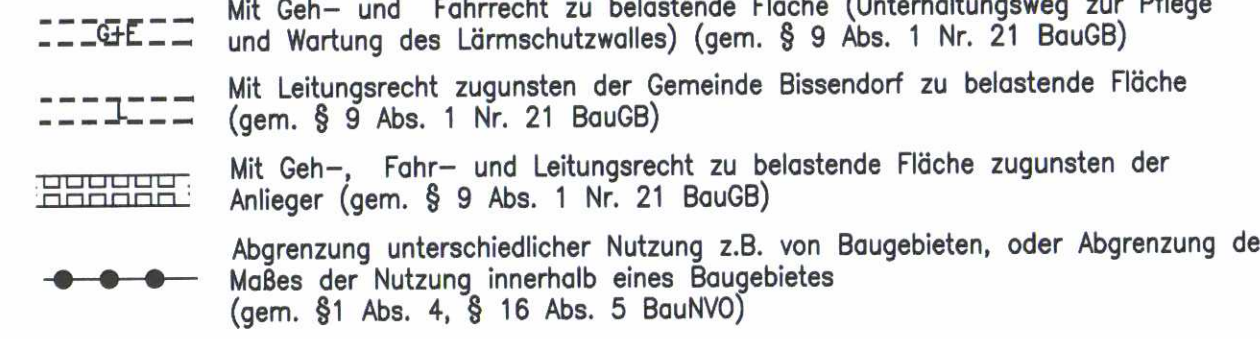
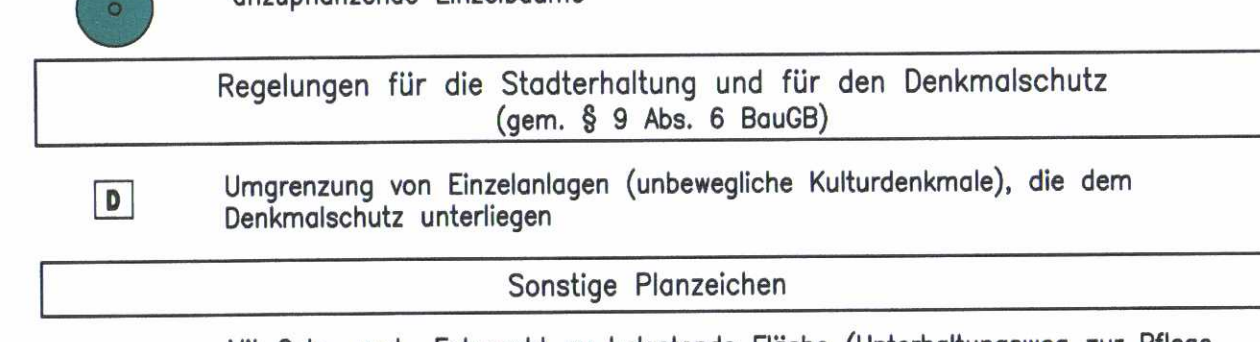
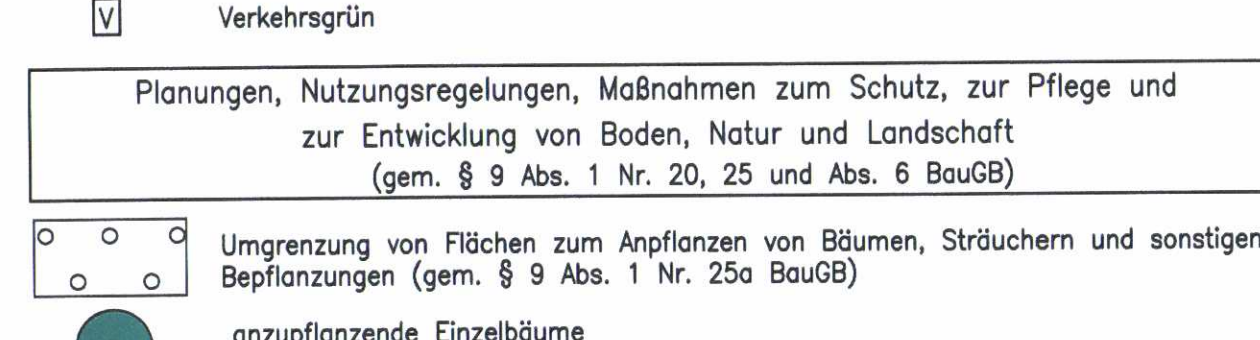
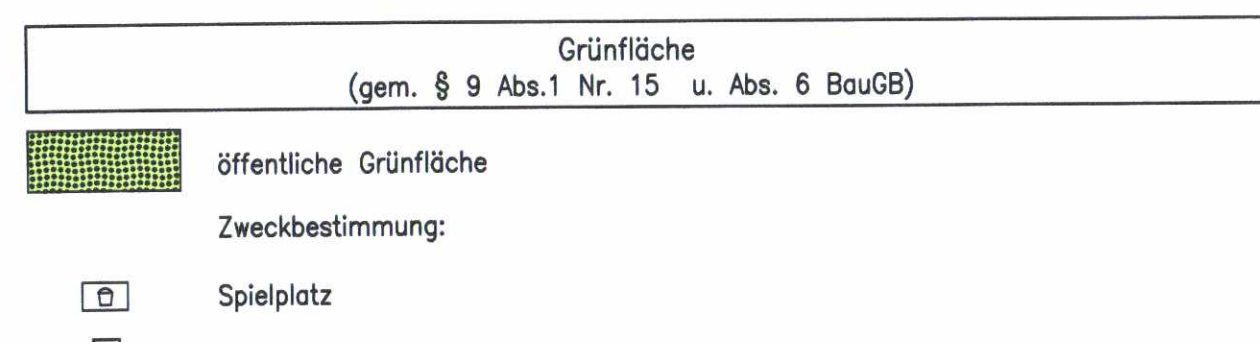
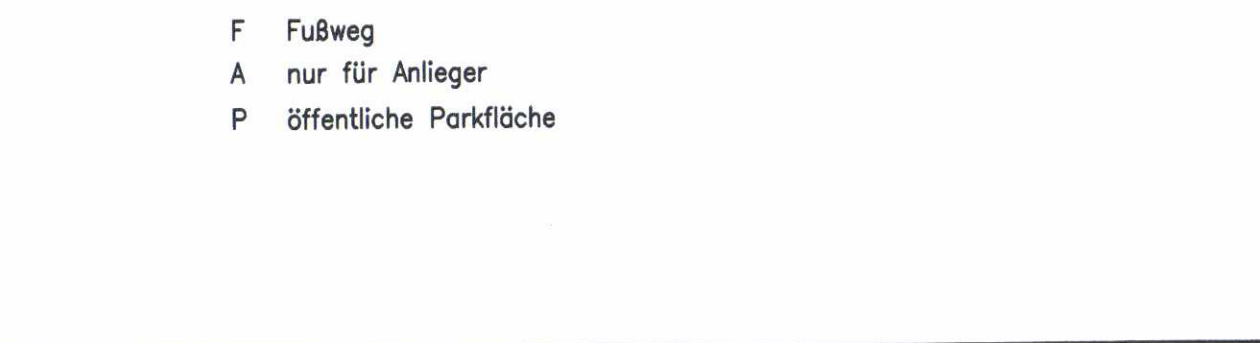
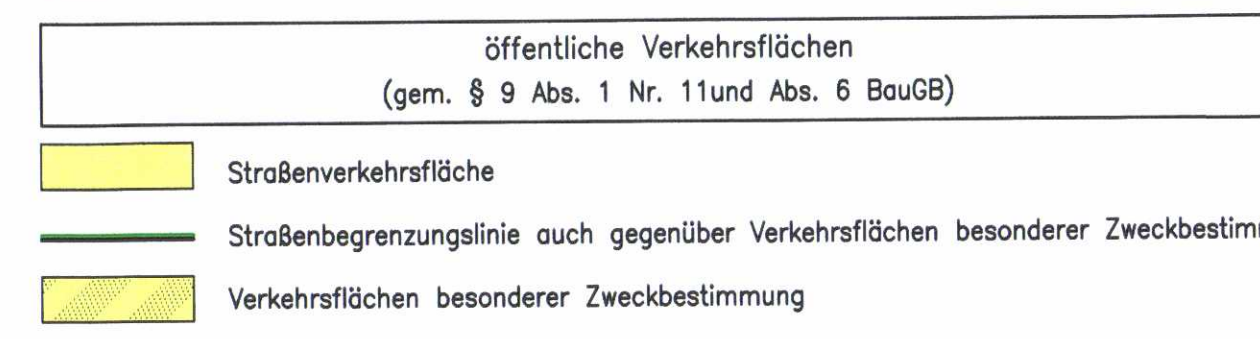
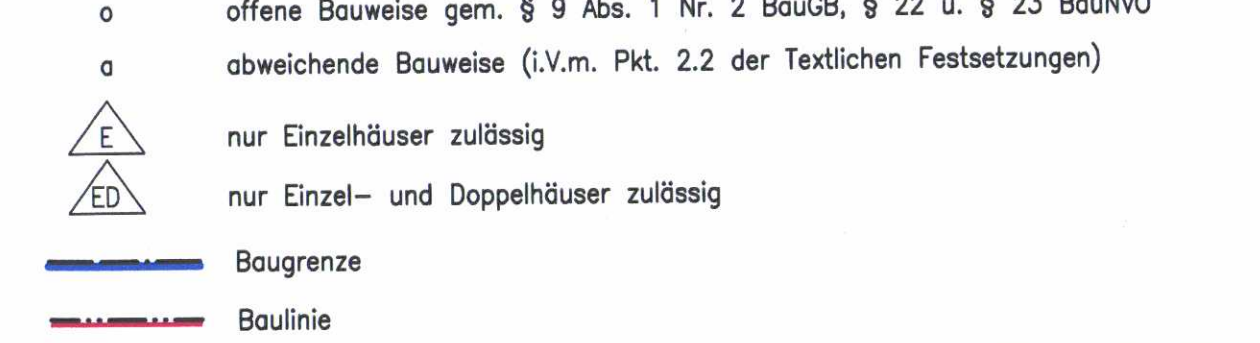
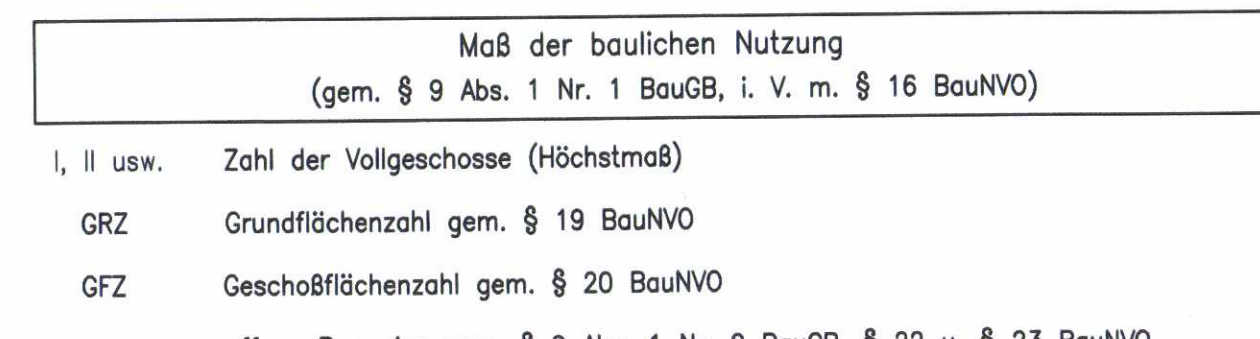
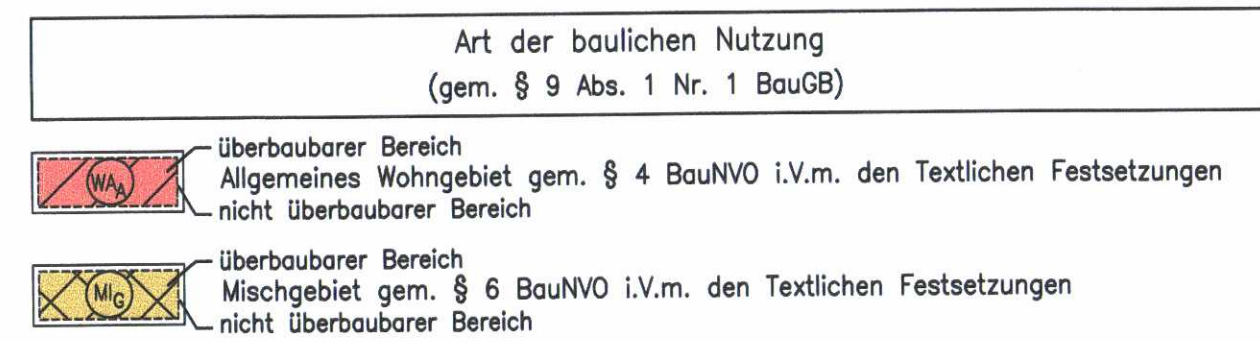
Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben



II. Festsetzungen des Bebauungsplanes



1.5.5 Grünordnungsplan:
Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 129, in dem sämtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (1) 25a BauGB im Zusammenhang dargestellt werden, wird für diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

1.6 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachformen: Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.
Dachgauben: Als Gubenformen sind nur Schleppgauben, Dreiecksgauben und Giebelgauben zulässig. Andere Gubenformen wie Fledermausgauben und Rundbogengauben sind unzulässig. Auf die bestehende Darstellung zulässiger bzw. unzulässiger Gubenformen in der Planzeichnung wird hingewiesen.
unzulässig. Guben dürfen bis höchstens 2 m an die Ortsgänge herangeführt werden. Der obere Anlaufpunkt von Schleppgauben bzw. die Firste von Dreieck- und Giebelgauben müssen einen Abstand von 1 m (= drei Frontenreihen) vom First und die Basis der Gauben einen ebenso breiten Abstand zur unteren Dachkante (Traufkante) einhalten. Dreieck- und Giebelgauben dürfen auch als Zwerchhäuser ausgeführt werden. Der obere Abstand zum First des Hauptbaukörpers ist auf jeden Fall einzuhalten.
Firstrichtungen: Die im B-Plan festgesetzten Firstrichtungen gelten für die Hauptbaukörper. Abweichungen um 90° können bei Grundstücken im Bereich von Straßenkreuzungen/-einmündungen die Ausnahme zugelassen werden. Gargen haben die festgesetzte Firstrichtung zu übernehmen.
Dachdeckungsmaterialien: Als Dachdeckungsmaterialien sind nur Tondachpfannen oder Betondachziegel in den Farben der Farbe Rot-Rotbraun nach Farbregister RAL 840 HR zulässig. Diese sind: 2001 – Rotorange, 3005 – Weinrot, 2002 – Blutorange, 3009 – Oxydrot, 3000 – Feuerrot, 3011 – Braunrot, 3002 – Karmisrot, 3013 – Tomatenrot, 3003 – Rubinrot, 2016 – Korallenrot, 3005 – Purpurrot.

Außenwandflächen: Für die Außenwandflächen der Gebäude sind nur Putzfächern in hellen Farbtönen, Holz sowie Sichtmauerwerk zulässig.
Grundstückseinfriedungen: Straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über Straßenoberkante zulässig. Vorzugsweise sind Formeisen aus heimischen Gesteinen zu verwenden wie Weißdorn (Crataegus), Liguster (Ligustrum) und Hänbuche (Cornus).
Außenwandflächen: Für die Außenwandflächen der Gebäude sind nur Putzfächern in hellen Farbtönen, Holz sowie Sichtmauerwerk zulässig.

2. **FESTSETZUNGEN FÜR DIE TEILGEBIETE WA UND WA_B**
2.1 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)**
2.1.1 **Traufhöhe**
Die Schnittlinie zwischen traufseitigen Außenwänden und der Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe) darf nicht höher als 3,80 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen (siehe erläuternde Skizzen unter Planteil A).
2.1.2 **Firsthöhe**
Die Firsthöhe bei Wohngebäuden muss mindestens 7,0 m, bei Gargen mindestens 3,25 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen (siehe erläuternde Skizzen unter Planteil A).
2.1.3 **Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zugehörigen Treppendürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).**
2.2 **Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)**
Für die Teilgebiete WA und WA_B wird eine abweichende Bauweise festgesetzt:
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die seitlichen Grenzabstände zwischen zwei benachbarten Wohngebäuden sind durch Gargen vollständig zu schließen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 12 (1) Satz 2 NBOuG finden auf diese Gargen keine Anwendung. Gargen, die breiter sind als die bauordnungsrechtlich erforderliche Grenzabstände, sind zulässig.

2.3 **Flächen für Gargen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Je Wohninheit ist mindestens eine Garage vorzusehen. Gargen sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig.
2.4 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)**
2.4.1 **Traufhöhe**
Die Schnittlinie zwischen traufseitigen Außenwänden und der Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe) darf nicht höher als 3,80 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen (siehe erläuternde Skizzen unter Planteil A).
2.4.2 **Firsthöhe**
Die Firsthöhe bei Wohngebäuden muss mindestens 7,0 m, bei Gargen mindestens 3,25 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen (siehe erläuternde Skizzen unter Planteil A).
2.4.3 **Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zugehörigen Treppendürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).**
2.5 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.6 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.7 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.8 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.9 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.10 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.11 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.12 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.13 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.14 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.15 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.16 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.17 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.18 **Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) (§ 56 NBOuG)**
Dachneigung: Die Dachflächen von Hauptbaukörpern müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen. Die festgesetzte Dachneigung gilt ebenfalls für die Dächer von Gargen. Die Dächer von Gargen und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

PRÄMIEN UND AUSFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES
Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 129 "Glockenbreite" 1. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Bissendorf, den 03. April 2003
gez. Hoffer
Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.2003 dem Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine Auslegung gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2003 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 03.03.2003 bis 02.04.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Bissendorf, den 07. April 2003
gez. Hoffer
Der Bürgermeister

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Bissendorf die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 gemäß des § 10 BauGB i.V.m. §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung am 03.04.2003 als Satzung beschlossen.
Bissendorf, den 07. April 2003
gez. Hoffer
Der Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-129/2003
Liegenschaftskarte: Gemarkung Bissendorf
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVB. S. 300)). Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weichen die stichtagsmäßig bedruckten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Onabrück, den 08. Apr. 2003
im Auftrage
gez. Ritterhoff
Unterschrift
Katasteramt Onabrück (Siegel) Vermessungsüberwachungsamt

In Kraft getreten gemäß § 10 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 15.05.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Onabrück. Diese vereinfachte Änderung ist damit am 15.05.2003 rechtsverbindlich geworden.
Bissendorf, den 07.06.2003
gez. Hoffer
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister

Inkrafttreten eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bissendorf, den
Der Bürgermeister