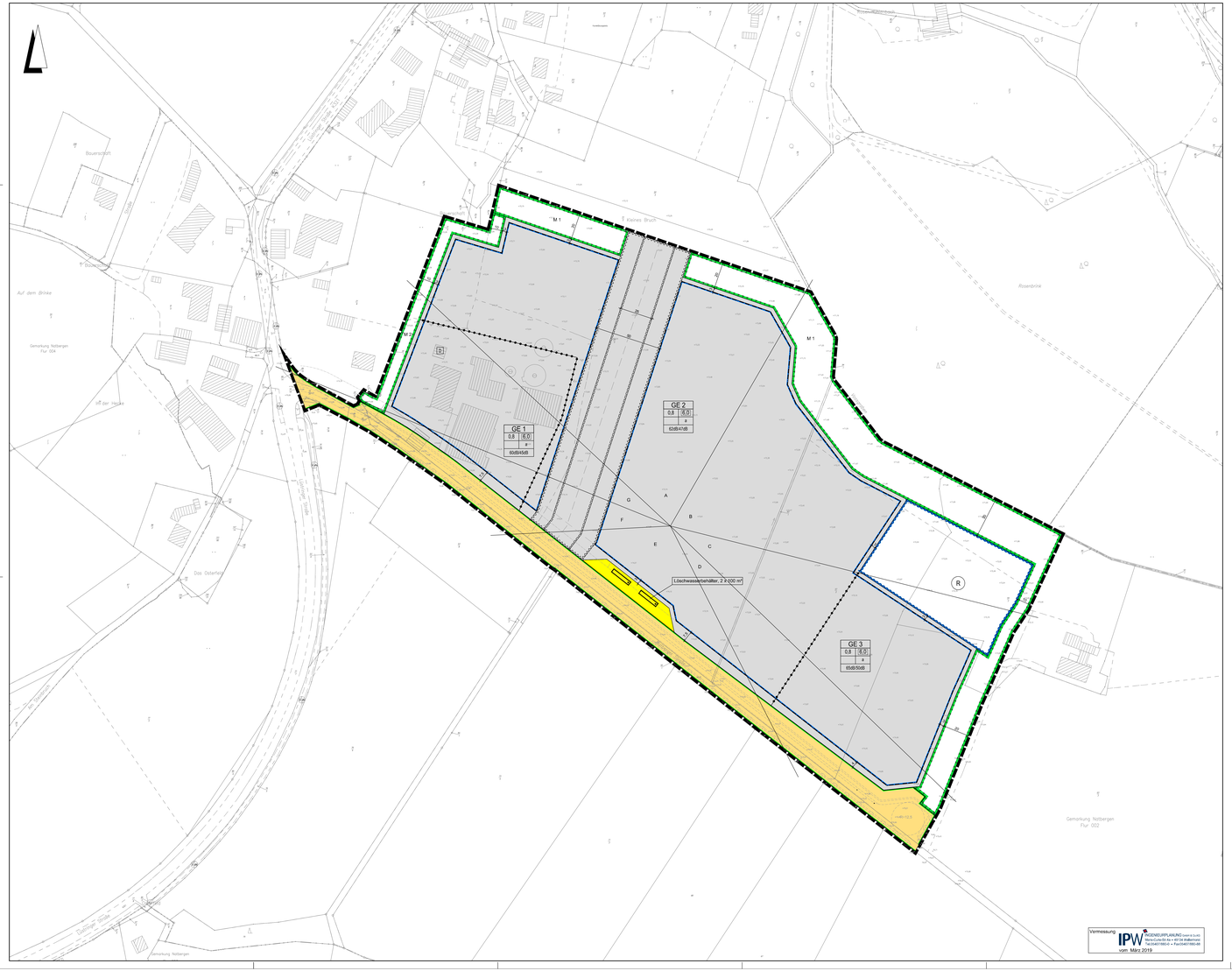


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

TH — Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

ä — abweichende Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Löschwasser

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M-1 / M-2 — In Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.7 a-c)

14. Regelungen für die Stadtsanierung und für den Denkmalschutz
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

FL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ampriorn GmbH (380kV-Erdkabel) zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauungs freizuhalten sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

geplantes 380 kV-Erdkabel (inkl. Schutzstreifen)

A — Referenzpunkt mit Winkelbereich der Richtungssektoren

60dB/45dB — Richtungswert

Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 1.1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	L_{EK} tags [dB(A)/m²]	L_{EK} nachts [dB(A)/m²]
GE 1	60	45
GE 2	62	47
GE 3	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente LEK, zus. zum Emissionskontingent LEK addiert werden.

Koordinaten des Referenzpunktes mit dem Lagebezug ETRS89 UTM 32N:
Rechtswert: x = 32.441.663,27
Hochwert: x = 5.789.356,97

Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Richtungssektoren	Winkelbereich in Grad° Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A)/ (Tag / Nacht)
A	313	30	5 / 5
B	30	104	12 / 12
C	104	1334	3 / 3
D	1334	153	6 / 6
E	153	267	10 / 11
F	267	292	6 / 6
G	292	313	0 / 0

Hinweise:
a) Die Winkelangaben basieren darauf, dass Norden „0" Grad entspricht. Drehrichtung ist hierbei „im Uhrzeigersinn" (nicht/es herum).
b) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.2 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO (Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b) Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren am gleichen Standort stammt (Direktvermarktung) und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 50 m²).

c) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm jeweils in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

d) Bordelle und bordellartige Betriebe, also Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung die Ausübung sexueller Handlungen als ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt und gewerbsmäßige Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen, sind gemäß § 1 Abs.5 i.V.m. Abs.9 BauNVO nicht zulässig.

e) Speditionen sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO

a) Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) darf 87,00 m nicht überschreiten.

b) Für Büro- und Verwaltungsgebäude, begrenzt auf eine Grundfläche von maximal 20 % der Gesamtgrundstücksfläche, ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um 3,00 m zulässig.

c) Abweichend von den Festsetzungen unter a) und b) kann die Gemeinde Bissendorf im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen (z.B. Aufzüge, Kminkehrhut, Schornsteine o.ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

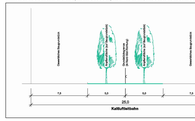
1.4 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

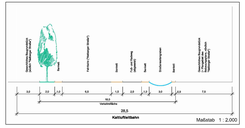
a) Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Versiegelungen sowie Gebäude (aller Art) unzulässig. Innerhalb der Fläche ist ausschließlich die Verlegung eines 380 kV-Erdkabels zulässig.

b) Im Falle einer Aufteilung in mehrere Baugrundstücke ist ergänzend zu den Festsetzungen unter 1.8 b) unmittelbar angrenzend an den entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenzen festgesetzten Pflanzstreifen zusätzlich auf beiden anerainder angrenzenden Baugrundstücken jeweils einen 7,50 m breiter Streifen vollständig von Bebauung freizuhalten (s. nachstehende Abbildung).



1.6 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die vorgesehene Einteilung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



1.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine geschlossene Sichtschutzpflanzung aus standortgerechten, gebietseinheimischen Sträuchern sowie einer Reihe aus großkronigen Bäumen als Überhältern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher im Reihenabstand von 1,5 x 1,5 m zu wählen. Die Bepflanzung ist mit diagonalversetzten Pflanzstandorten auszuführen. Bei den Sträuchern sind jeweils zungefährlich der gleichen Art in Gruppen zu 3 - 7 Stück zu pflanzen. In die Strauchpflanzung ist je 10 lfm ein großkroniger Laubbaum als Überhälter zu integrieren (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhals).

b) Innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung M-1 sind auf der den Gewerbegebieten zugewandten Seite Einsäeisenrgasgräsern mit dazugehörigen Unterhaltungsstreifen zulässig (Breite zusammen bis max. 10 m), die das Oberflächenwasser in das Regenrückhaltebecken leiten. Weiterhin ist hier die Errichtung eines Arkaukis im offenen Grabenprofil und eines oberflächigen Notüberlaufes vom Regenrückhaltebecken zum Vorsgräben zulässig.

c) Entlang des nördlich angrenzenden Vorsgrabens ist innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung M-1 ein max. 5 m breiter, unbefestigter Gewässerrandstreifens ab der Böschungsoberkante des Vorsgrabens freizuhalten, um eine Unterhaltung dieses Gewässers zu gewährleisten.

d) Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser von Dachflächen ist in Versickerungsmulden auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstücken über eine belebte Oberbodenschicht in den Untergrund zu versickern. Das Gelände ist Bedarf soweit auszuführen, dass der Abstand zwischen Sohle Sickereinrichtung und mittlerem höchsten Grundwasserstand mindestens 1,00 m beträgt.

e) Die von Bebauung freizuhaltende Fläche ist mittels Ausbringung einer Gras- und Rasensaatmischung als Grünland zu entwickeln. Die Pflegemaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

a) Stellplatzanlagen für Pkw sind mit mindestens einem großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbaum je 10 Einstellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe mindestens 4 m², Stammumfang 16 bis 18 cm).

b) Im Falle einer Aufteilung in mehrere Baugrundstücke ist an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen von der „Natberger Straße" aus in nordwestlicher bzw. nordöstlicher Richtung auf beiden aneinander angrenzenden Baugrundstücken jeweils ein mindestens 5,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen (s. Abbildung unter 1.5 b), der flächig mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist (mindestens eine Pflanze/m²).

1.9 Zuordnung der Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Der Bebauungsplan Nr.150 „Natberger Feld" veranlasst bei seiner Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die außerhalb des Plangebiets ausgleichen sind (52.992 Wertentwicklen).

Hierfür stehen geeignete externe Kompensationsflächen in den Gemarkungen Bissendorf und Natbergen zur Verfügung (siehe nachstehende Tabelle und nebenstehenden Übersichtsplan):

Fläche	mögliche Aufwertung
Fläche 2 (Öffnung eines Teilbereiches des Holter Baches, „Gräfte") Gemarkung Bissendorf, Flur 7, Flurstücke 121/14, 124/1, 126/12, 126/15, 409, 554 (siehe L 117/10 (siehe L)and 147/5 (siehe L)	4.503 WE
Fläche 3.1 und 3.2 (Grünlandextensivierung) Gemarkung Natbergen, Flur 1, Flurstücke 29/1 (siehe L 549), 553/4 (siehe L)und 588	51.402 WE
Summe	52.992 WE

Diese externen Kompensationsmaßnahmen werden als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.

1.10 Aufschiebend bedingte Festsetzungen / Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

a) Die Festsetzungen der nachstehenden Planzeichnung i.V.m. den zugehörigen textlichen Festsetzungen regeln die Zulässigkeit von Vorhaben für den Fall, dass per Rechtsbestimmungsbeschluss für die geplante 380 kV-Leitung ein Trassenverlauf außerhalb des Bebauungsplangebiets Nr. 150 realisiert werden soll.

b) Für den Fall unter a) wird ein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verursacht, der außerhalb des Plangebiets auszugleichen ist (11.544 Wertentwicklen). Der Eingriff des zusätzlichen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB auf Flächen des Kompensationsflächenpools „Friskenschmiht" in der Gemarkung Himbergen, Flur 2, Flurstück 29 (Fläche 1 im nebenstehenden Übersichtsplan).

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Archäologische Bodenfunde

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen bedeckt (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung). Darunter können teilweise unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.2 Artenschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände über fakjrnde Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden.

Fledermäuse:
Der Abriss von Gebäuden ist möglichst zu Beginn der Winterruhephase der Fledermäuse bzw. nicht später als Ende Februar durchzuführen. Sofern ein Abriss während der Aktivitätsphase der Fledermäuse geplant ist, sind die Gebäude erneut auf Wochenstuben zu kontrollieren. Der Rückbau der Gebäude muss unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Zur Vermeidung der Gefahr der Tötung von Tieren in ihren Tagesquartieren sollten Schräbele Scheinwerfer auf dem Gebäudedach und an den Giebelwänden des Altstalles oberhalb der Traufkante über das Verhältnis des Ende der Ausflugzeiten bis zum Sonnenaufgang eingeschaltet werden und durch die Lichtstaulen ein Einfliegen am Morgen verhindern.

Vögel:
Die Baufeldräumung (Abschneiden vegetationsbedeckten Oberbodens wie Grünland, Saum- und Ruderalfluren, Roden von Gehölzen, Abriss von Gebäuden) darf nur außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten erfolgen. In Anlehnung an § 39 Abs. 5 sind die Maßnahmen zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese auf potenzielle Gebäudebrüter (z.B. Schleiereulen) durch eine fachkundige Person zu überprüfen.

2.3 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird vom vorhandenen Verkehrsweg „Natberger Straße" beeinflusst. Von dem genannten Verkehrsweg gehen Emissionen aus. Für die in Kernnähe dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen im Plangebiet können gegenüber dem Baulastträger der Verkehrsanlage keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.4 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bissendorf im Bauverwaltungsamt eingesehen werden.

2.5 Landwirtschaftliche Immissionen

Die im Rahmen der ordnungsgemäßen Feldbewirtschaftung zwangsläufig auftretenden Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen - insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte - sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

2.6 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Düstrup-Hettlich. Um vorbeugenden Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung zu gewährleisten, werden in der Wasserschutzgebietsverordnung Düstrup-Hettlich vom 20.11.1993 weitergehende Verbots- und Genehmigungstatbestände festgesetzt. Die Festsetzungen dieser Rechtsverordnung sind zu beachten.

2.7 Höchstspannungsleitung

Die Ampriorn GmbH plant im Plangebiet des Bebauungsplans die Verlegung eines 380-kV-Erdkabels. Für dieses, für die Energiewende dringend erforderliche Vorhaben, wurde nach § 1 Abs. 2 EnLAG in Verbindung mit der Anlage Nr. 16 von Gesetzes wegen ein vordringlicher Bedarf festgestellt. Der vorliegende Korridor stellt sich zurzeit als realistischste Alternative dar, weshalb eine Realisierung der Telleroverhalsteilung hier nicht ausgeschlossen werden kann. Die abschließende Festlegung des Trassenverlaufs erfolgt erst per Beschluss im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bissendorf dieses Bebauungsplan Nr. 150 "Natberger Feld", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den ..... (SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

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

Bissendorf, den .....

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bissendorf, den .....

.....
Bürgermeister

Erneute Beteiligung mit Einschränkungen

Zum geänderten Entwurf sind die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Bissendorf, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den .....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 150 "Natberger Feld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den .....

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB nicht geltend gemacht worden. Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bissendorf, den .....

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Natbergen, Flur 2

Maßstab: 1:2000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Oktober 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

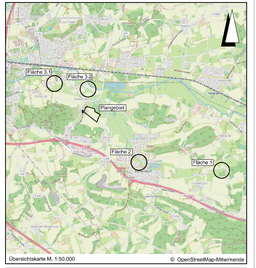
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die öffentlichauch bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.10.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den .....

Geschäftsnachweis: L4-0800/2018

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

(Dienstsiegel) .....



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Werner-Crüse-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/8800-0 • Fax05407/880-66	Datum	Zeichen
	2019-11	RI
	2019-11	Hld

Wallenhorst, 2019-11-19

Plannummer: H:\BIS\END\213120\PLANZ\BP\bp_Satzn-150_07.dwg[B-Plan]

Gemeinde Bissendorf

Landkreis Osnabrück
BEBAUUNGSPLAN Nr. 150
"Natberger Feld"

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1.000