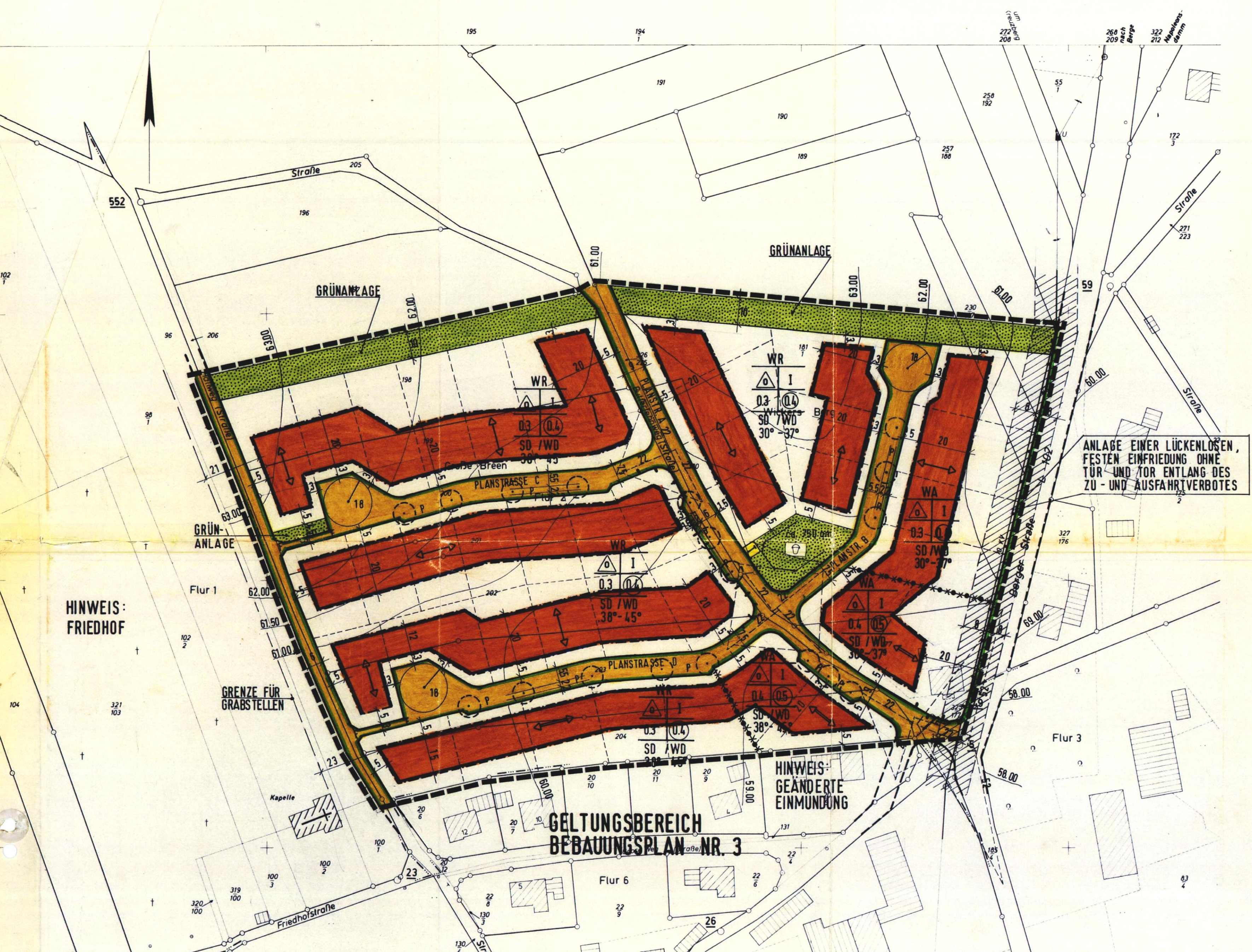


GEMEINDE BIPPEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
AM WICKERSBERG



Information block at the bottom left containing the title 'Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung', the map scale '1:1000', and the date 'Osnabrück, den 28.11.1979'. It also includes the name of the official 'Katasteramt' and the name of the official 'Im Auftrag'.

- LEGENDE
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO
0.3 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
0.4 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
gem. §§ 22 und 23 BauNVO, sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firsttrichtung (s. textl. Fests.)
Stellung baulicher Anlagen; Stellung parallel zur erschließenden Verkehrsfläche
4. VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
Öffentliche Parkflächen als Längsparkbuch
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG
Trafostation
6. GRÜNFLÄCHEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
Öffentliche Grünanlage = gärtnerisch als Rasenfläche mit lockeren Stauden- oder Buschgruppen sowie heimischen Laubbäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Fläche
Pflanzgebot für großkronige, heimische Laubbäume, als Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG
7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Zu- und Ausfahrtverbot
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBAUG

- 8. BESTANDSANGABEN
vorhandene Hauptgebäude
vorhandene Nebengebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Stein
Flurstücksnummer
Höhenschichtlinie nach Angaben des Katasteramtes
elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
Nebengebäude bis 3 m Bauhöhe können nach besonderer Einzelgenehmigung der Versorgungsträger zugelassen werden.
9. VORSCHLÄGE UND HINWEISE
geplante Grundstücksgrenzen
Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG
Sichtdreiecke sind von jeder sichtsbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BBAUG
Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers des Gebäudes ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bippin gem. § 31 Abs. 1 BBAUG eine Ausnahme von 90° zulassen.
2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG
gem. § 9 Abs. 4 BBAUG in Verb. mit dem § 1 der Nds. VO zur Durchführung des BBAUG vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. Nr. 39/1978 S. 560)
a) Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig
b) Die Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
Betragt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich des Baugrundstückes mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BBAUG Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich.
In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußböden Erdgeschoß in mind. 1 Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.
c) Der Sparrenanschnittspunkt (=Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf auf einer Länge von 2/4 der Gebäudelängsseite die Höhe von 4,00 m über erschließender Verkehrsfläche nicht überschreiten.

- 3. WIDMUNG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE
Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßen und Wege gelten gem. § 6 (5) des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 14.12.1962 (Nds. GVBl. S. 251) mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.
HINWEISE
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes vom 01.04.1979 (Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517)
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird (Dez. 406).
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 setzt einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 im Einmündungsbereich der Planstr. A außer Kraft.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 29. 4. 1981
KATASTERAMT
Im Auftrag:
Ausgabe:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 31. JULI 1981 Az. 309.10-21102-227 / ohne Auflagen genehmigt worden. 59071 Odenburg, den 31. JULI 1981
Bez.-Reg. Weser-Ems,
Im Auftrag:
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

RECHTSGRUNDLAGEN
1. Bundesbaugesetz (BBAUG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. S. 549)
2. Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 19. Juni 1978 (Nds. GVBl. 39/1978 S. 560)
3. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 23. Juli 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 417) am 29.7.80
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)
5. Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21)
Der Rat der Gemeinde Bippin hat am 04.09.1979 gem. § 2 Abs. 1 BBAUG die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Wickersberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Bippin, den 10.04.1981
Schrei bei (Bürgermeister)
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist nach Maßgabe des § 24 Abs. 2 BBAUG vom 17.01.1980 bis 01.02.1980 ermöglicht worden.
Bippin, 10.04.1981
Schrei bei (Bürgermeister)
Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat vom 29.12.1980 bis 02.02.1981 einschließlich öffentlich auszulegen; Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 10.14.80 ortsüblich bekanntgemacht.
Bippin, den 10.04.1981
Schrei bei (Bürgermeister)
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBAUG am 24.02.1981 durch den Rat der Gemeinde Bippin als Satzung beschlossen worden.
Bippin, 10.04.1981
Schrei bei (Bürgermeister)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 31. JULI 1981 Az. 309.10-21102-227 / ohne Auflagen genehmigt worden. 59071 Odenburg, den 31. JULI 1981
Bez.-Reg. Weser-Ems,
Im Auftrag:
AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE BIPPIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
'AM WICKERSBERG'
M. 1: 1000
GEMEINDE BIPPIN
KREIS OSNABRÜCK
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR STADTEBAU REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK
TELEFON (0531) 4804-45