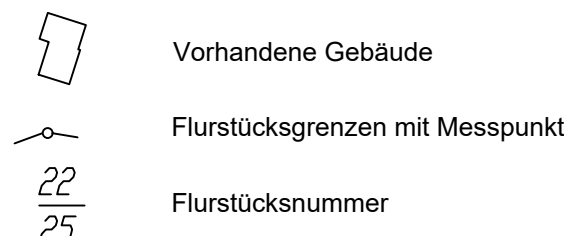
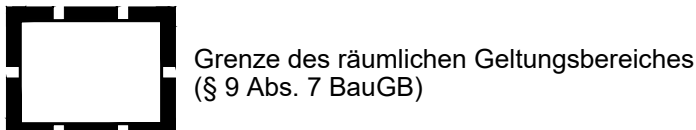


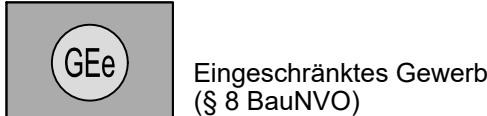
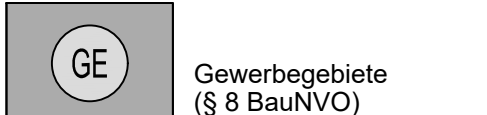
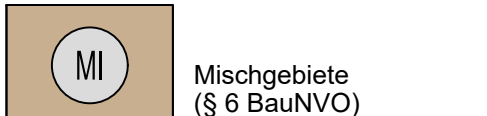
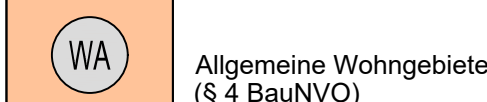
PLANUNTERLAGE



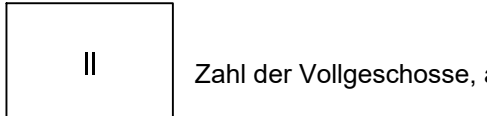
PLANZEICHENLEGENDE



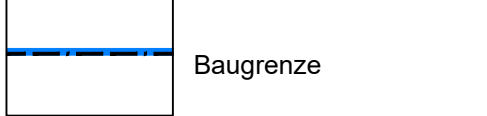
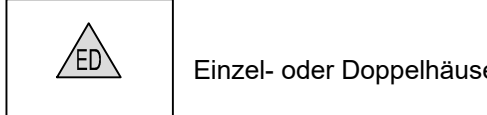
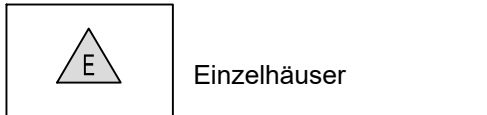
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



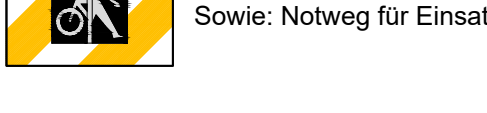
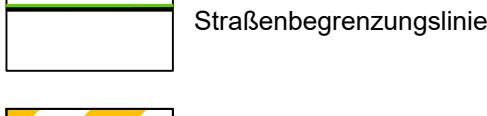
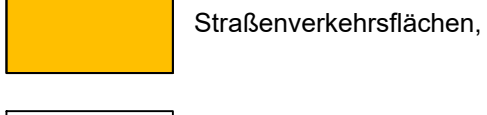
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



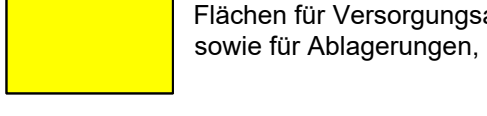
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



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



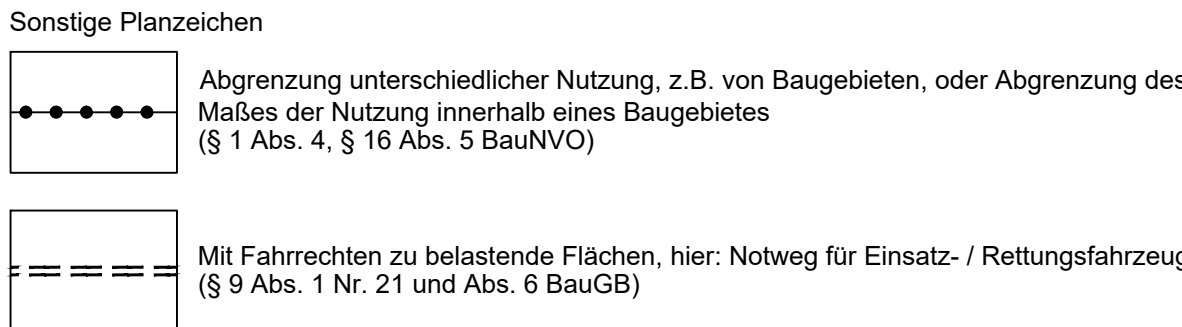
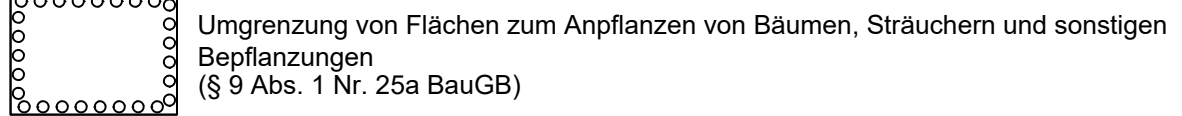
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zulässige Nutzungen, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet, WA, § 4 BauNVO.

Das Allgemeine Wohngebiet wird unterteilt in die Teilbaugbiete WA 1 bis WA 3. Die Unterteilung begründet sich in unterschiedlicher Ausnutzung der Grundstücke und örtlichen Bauvorschriften. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gilt für alle Teilbaugbiete:

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude;
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet, MI, § 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude;
- Geschäfts- und Bürogebäude;
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Als sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden i. S. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO.

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen;
- Vergnügungsläden;
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe.

1.3 Gewerbegebiet, GE, § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

- Von den Gewerbebetrieben sind Einzelhandelsbetriebe, Bordelle, Dimenunterkünfte oder bordellartig geführte Betriebe (Massagesalons o.ä.) nicht zulässig;
- Werbepläne / -türme, sei es selbstständig oder als Nebenanlage;
- Tankstellen;
- Anlagen für sportliche Zwecke;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
- Vergnügungsläden;
- Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG (sog. „Störfallbetriebe“) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet, GEe, § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe mit einem Störgrad analog eines Mischgebietes;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
- Anlagen für sportliche Zwecke;
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Als sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden i. S. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO

Unzulässig sind:

- Von den Gewerbebetrieben sind Bordelle, Dimenunterkünfte oder bordellartig geführte Betriebe (Massagesalons o.ä.) nicht zulässig;
- Werbepläne / -türme, sei es selbstständig oder als Nebenanlage;
- Tankstellen;
- Vergnügungsläden;
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe.

§ 2 Nutzung erneuerbarer Energie, § 9 (1) Nr. 23b BauGB / beschränkte Verwendung luftverunreinigender Stoffe, § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

Für WA und MI gilt: Die Verwendung fossiler Energieträger ist unzulässig.

§ 3 Garagen und Nebenanlagen, § 23 BauNVO

Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO als Gebäude sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen unzulässig, § 23 (5) BauNVO.

§ 4 Wohneinheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB

4.1

WA 1: Für Hausgruppen (Reihenhäuser) gilt: Es sind max. 4 zusammenhängende Gebäudemodule mit je max. 2 Wohneinheiten zulässig. Die Anzahl von 8 Wohneinheiten darf auch bei Einzelhäusern nicht überschritten werden.

WA 2 und WA 3: Es sind je Gebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

4.2

Gebäude für seniorengerechte Wohnformen (Kleinwohnungen, barrierefrei) sind in allen Baugebieten ohne Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten zulässig.

4.3

Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude. Ein Kettenhaus- sowie Reihenhausmodul gilt als ein Gebäude.

§ 5 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Für WA- und MI-Gebiete gilt: Pro Grundstück ist nur eine Zuwegung mit einer Breite von max. 4,5 m zulässig. Diese muss auch den Zugang zum Grundstück enthalten. Ausnahme: Grundstücke mit „unechten Doppelhäusern“ (Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten nach Wohnungseigentumsgesetz) dürfen 2 Zuwegungen enthalten. Die Ausnahmeregelung gilt sinngemäß auch für Hausgruppen.

§ 6 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist örtlich zu versickern. Das im öffentlichen Straßenraum anfallende Oberflächenwasser ist seitlich über Versickerungsmulden zu versickern.

§ 7 Gefahrenabwehr, § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Der Grünstreifen „Abstandsgrün“ als Teil des Brandschutzstreifens gegenüber dem südlichen Waldrand ist als Rasenfläche (GRA) herzustellen und regelmäßig zu mähen. Eine Einzäunung ist ausschließlich entlang der Nordseite, gegenüber den angrenzenden Grundstücken, zulässig. Gehölzpfanzung / -aufwuchs ist zu verhindern. Bauliche Anlagen jedweder Art sind unzulässig.

Auf dem daran nördlich angrenzenden 10 m tiefen Grundstückstreifen sind ebenfalls bauliche Anlagen jedweder Art unzulässig. Dies gilt ausdrücklich auch für Nebenanlagen wie Gartenhäuschen oder Spielgeräte (Sandkästen) o.ä. Das festgesetzte Notfahrrecht für Einsatz- / Rettungsfahrzeuge ist anforderungsgerecht zu befestigen und jederzeit von Hindernissen freizuhalten. Die Anbindung an die Straße Gillenmoor bzw. die Planstraße ist mittels geeigneter Maßnahmen ausschließlich für den Nutzungszweck zu sichern (verschießbarer Absperrpfeiler o.ä.) und ansonsten zu unterbinden.

§ 8 Naturschützerisch-grünordnerische Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 15, 20, 25a BauGB

8.1 Pro Wohnbaugrundstück ist durch den Grundstückseigentümer bis zum Zeitpunkt des Einzugs ein standortheimischer Laubbaum (StLU 12/14 cm) / Obstbaum alter Sorten gem. Pflanzliste auf dem Grundstück zu setzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

8.2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind, sinnfällig in der Erschließungsplanung aufgeteilt, mind. 20 Laubbäume als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm im Straßenverlauf zu pflanzen.

8.3 Der am Ostrand des Plangebietes festgesetzte private Pflanzstreifen ist wie folgt zu bepflanzen:

- 4-reihige Strauch-Baumpflanzung;
- Pflanzabstand ca. 1,50 m, Reihenabstand ca. 1,50 m;
- Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt;
- Bäume 2. Ordnung i.M. alle 15 m, innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend;
- Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher mit Ballen, 4 Triebe, 60-100 cm Höhe (vStr mB, 4 Tr. 60-100), Bäume 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150)

Die Pflanzungen auf den Grundstücken erfolgen durch die Grundstückseigentümer spätestens zum Zeitpunkt des Einzugs.

8.4 Für sämtliche vorgeschriebene Pflanzungen sind Arten gemäß folgender Pflanzliste zu verwenden:

Bäume: Hochstämme (ggf. auch als Heister)

Sorbus aucuparia (Eberesche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)	Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)	
Obstbäume und Wildobst (z.B. Wildbirne, Wildapfel, Vogelkirsche)	
Hecken und Feldgehölze: Heister	
Rhamnus frangula (Faulbaum)	Corylus avellana (Hasel)
Crataegus sp. (Weißdorn)	Acer campestre (Feldahorn)
Prunus spinosa (Schlehe)	Prunus avium (Waldkirsche)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	
Straucher:	
Rosa canina (Hundsrose)	
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)	
Ilex aquifolium (Stechpalme)	
Obstbäume (Hochstämme):	
Apfel	Birnen
Krügers Dickstiel	Bosc's Flaschenbirne
Danziger Kantapfel	Gelerters Butterbirne
Kasseler Renette	Gute Luise
Adersleber Calvill	Köstliche von Chameux
Sulinger Grünlung	Kirschen / Pflaumen
	Dollesseppel
	Brennkirsche
	Frühzwetschge

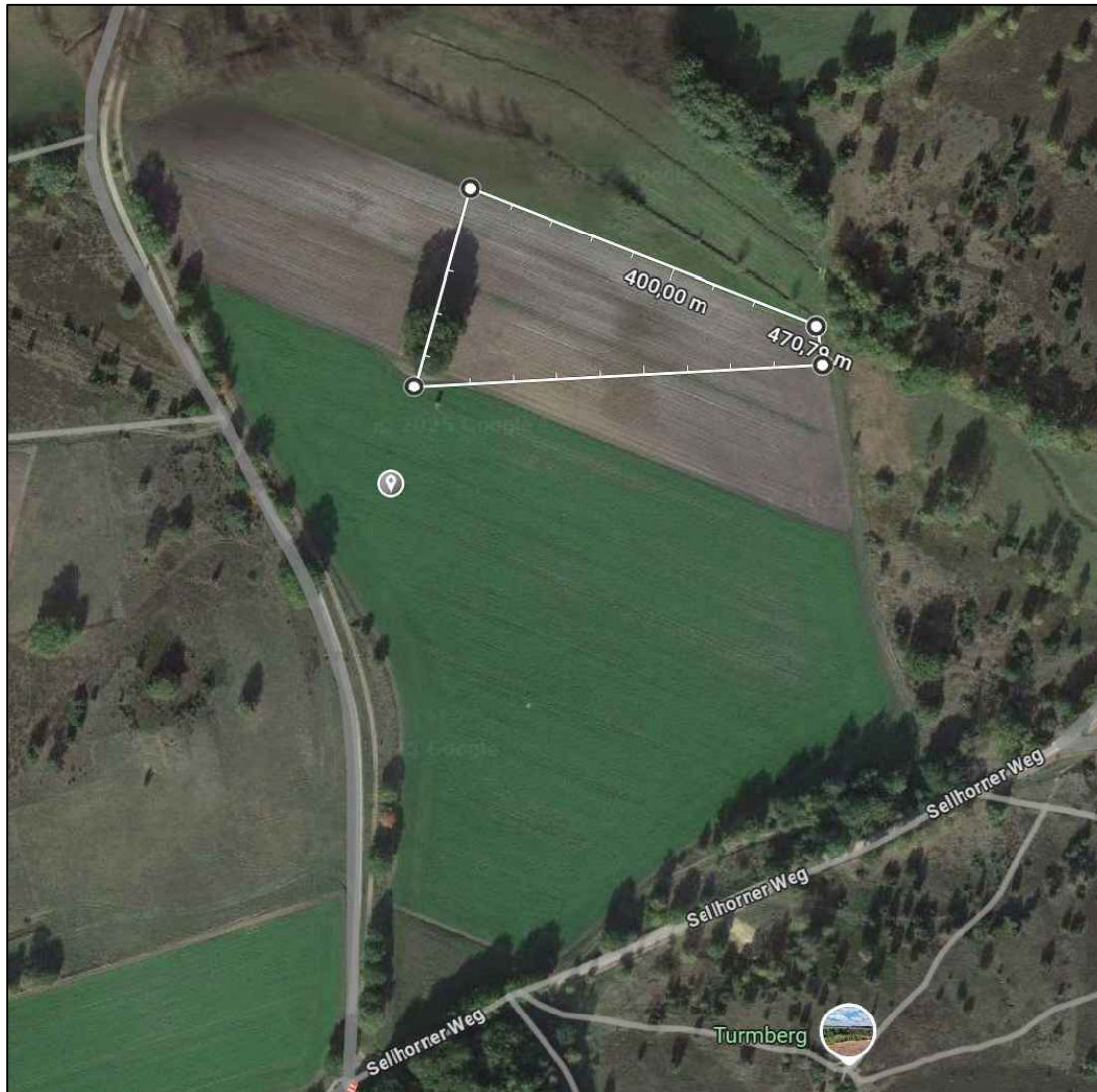
oder jeweils verwandte standortheimische Arten.

8.5 Die genannten Pflanzmaßnahmen werden dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 Abs. 1a BauGB. Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Bispingen. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Gemeinde Bispingen den Eigentümer durch Beschied verpflichten, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

8.6 Im Zuge des Straßenbaus abgängige Bäume, hier im Einmündungsbereich Planstraße / Gillenmoor, sind rechtzeitig vor Fällung fachgutachterlich auf Höhen, Spalten o.ä. wertgebende Strukturen für Fledermäuse oder Avifauna zu kontrollieren. Die Kontrolle ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

8.7 Darüber hinaus sind externe Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und bis zum Satzungsbeschluss vertraglich abzuschließen, hier Teilfläche des eines privaten Kompensationspools, Flurstück 24/3, Flur 11, Gemarkung Haverbeck, auch zum Nachweis der GEF-Maßnahme für die Feldlerche.

(Lageplan-Abbildung)



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Anwendungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen gelten in den Baugebieten MI, GE und GEe. Die übrigen örtlichen Bauvorschriften gelten in allen Teilbaugebieten WA. Sie gelten nicht für Garagen oder Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sowie nicht für Wintergärten, Terrassenerdachungen oder gläserne Fassadenvorbauten / -elemente.

§ 2 Höhenlage / Gebäudehöhen

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Endausbauhöhe des an das jeweilige Baugrundstück anschließenden Straßenabschnitts der Erschließungsstraße - vorläufige Regelung / Überprüfung zum Entwurf.

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,40 m über unterem Bezugspunkt liegen.

Die Traufhöhe der Hauptdachflächen darf bei Eingeschossigkeit das Maß von 4 m über Erdgeschossfertigfußboden nicht überschreiten, bei Zweigeschossigkeit von 6 m.

§ 3 Materialien auf Außenwänden

In allen Baugebieten zulässig sind unter Bezug auf § 5: Verblendmauerwerk, einschließlich Fachwerk, Putz und Holz in rot bis rotbraun, weiß, grau (einschließlich gebrochene Verblender) sowie Holz zusätzlich in „holzfärben“. Verblendmauerwerk ist zusätzlich in anthrazit zulässig. Auf max. 1/3 jeder Fassadenfläche sind andere Materialien (etwa Kunststoffplatten, Resopal oder vergleichbar) in Farbgebung analog vorstehender Angaben zulässig. Hochglänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Blockhausartige Fassaden sind unzulässig.

§ 4 Dächer

In den Baugebieten WA 1 und WA 2 zulässig sind ausschließlich symmetrisch geneigte Hauptdächer als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Mindestneigung von 30 Grad. Im Baugebiet WA 3 weiterhin zulässig sind Zeltedächer mit einer Neigung zwischen 20 und 30 Grad. Für Gauben gelten die Regelungen nicht.

Von diesen Vorgaben kann unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden: In den Baugebieten sind ausnahmsweise geringere Dachneigungen bis hin zu einem Flachdach zulässig, wenn die Gesamtdachfläche als Gründach (Verwendung natürlicher Materialien) ausgebildet wird und / oder wenn mind. 30% der Gesamtdachfläche mit Photovoltaikanlagen / Solarpanelen belegt wird (vgl. auch § 2 der textlichen Festsetzungen).

Es gelten folgende Materialvorgaben:

- Dächer aus Dachziegeln bzw. -platten in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit.
 - Natürliche Materialien (z.B. Gras, Reet).
 - Dächer mit integrierten Solarkollektoren oder Photovoltaikelementen.
- Glänzende oder hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig, ausgenommen der Flächen für regenerativer Energien.

§ 5 Farben

Zulässig sind Farbtöne, die den folgenden Farben angelehnt an das Farbregister RAL 840 HR entsprechen:

Für Klinker- und Putzfassaden:

Weiß: RAL 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 9001, 9010, 9016, 9018.

Grau: RAL 7012, 7015, 7024, 7032, 7035, 9002.

- zusätzlich für Klinker- und Holzfassaden:

Rot: RAL 2001 - 2004, 3000-3003, 3011, 3013, 3016.

Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015.

Anthrazit: RAL 7016, 7021, 7022, 7043.

- zusätzlich für Holzfassaden:

sowie holzfarben (natur und lasiert).

- für Dacheindeckungen:

RAL 2001, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 3016.

Braun: RAL 8004, 8012, 8015, 8016.

Anthrazit: RAL 7015, 7016, 7024.

§ 6 Einfriedungen / Vorgartengestaltung

Einfriedungen an Straßenfronten dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt.

Außerhalb von Straßenfronten darf die Höhe der Einfriedungen 1,20 m überschreiten, wenn es sich um pflanzliche Einfriedungen handelt, deren Höhe durch dauerhafte Pflege auf max. 2,0 m begrenzt wird. Giftige Pflanzen sind unzulässig. Invasives Wachstum auf Nachbargrundstücken ist zu verhindern.

Die Errichtung und der Betrieb von Sichtbauwandkonstruktionen mit geschlossenen Feldern ist unzulässig.

Die privaten Gartenflächen gem. § 9 Abs. 2 NBauO (Bereich zwischen Straße und Hauptgebäude mit vorgelagerter, paralleler Linie zur Straße) sind zu mind. 50 % der Fläche mit Rasen und / oder Bepflanzungen zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig.

§ 7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen müssen unterhalb des Schnittpunkts der Gebäudeaußenwände mit der Dachfläche baulich abgeschlossen sein. Dies gilt analog für Giebelseiten von Gebäuden. Werbeanlagen mit wechseleindem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.

§ 8 Ordnungswidrigkeit

Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind der Unteren Denkmalschutzbehörde mehrere archäologische Fundstellen bekannt, darunter FSINr. 29 und FSINr. 49. Dabei handelt es sich um eine Fundstreuung mit Keramikfunden sowie Wegespuren.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodendecke überprüfen. Deren Umfang ist im Vorfeld der Bauarbeiten mit den maßgeblichen Stellen abzustimmen.

Allgemein wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ hingewiesen. Archäologische Bodendecke unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zufallstreffen durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Gemeinde Bispingen oder einem Bauauftraggeber für Denkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen und bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

II. Bodenschutz - Kampfmittel / Altlasten

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergräbungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Mit Blick auf mögliche Kampfmittel wurde eine Luftbildüberprüfung beauftragt, deren Ergebnis im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen ist.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Pflanzverordnung (PflanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) und der §§ 80, 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Bispingen am 27.11.2025 diesen Bebauungsplan Nr. 168 „Am Gillenmoor“ mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bispingen, den 27.11.2025

gez. Dr. Bülthuis
Der Bürgermeister L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Am Gillenmoor“ mit ÖBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, den 28.11.2025

gez. Dr. Bülthuis
Der Bürgermeister L. S.

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

© GeoBasis-DE/LGN (2023)

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Süfalen-Vörden

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.09.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Mittelstadt & Trau, ÖBVI

Schneeßel, den 29.11.2025

Siegel

gez. Mittelstadt
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 168 „Am Gillenmoor“ mit ÖBV der Gemeinde Bispingen wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, den 28.11.2025

gez. Schneider
Planverfasser

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 19.06.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 168 „Am Gillenmoor“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am 05.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 168 „Am Gillenmoor“ mit ÖBV und der Begründung wurden vom 10.07.2025 bis 15.08.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Bispingen, den 28.11.2025

gez. Dr. Bülthuis
Der Bürgermeister L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat den Bebauungsplan Nr. 168 „Am Gillenmoor“ mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.2025 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bispingen, den 28.11.2025