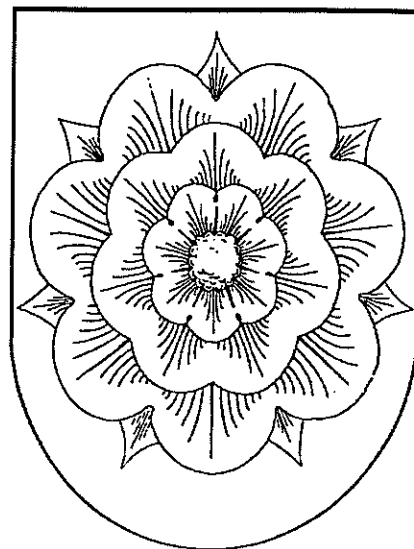
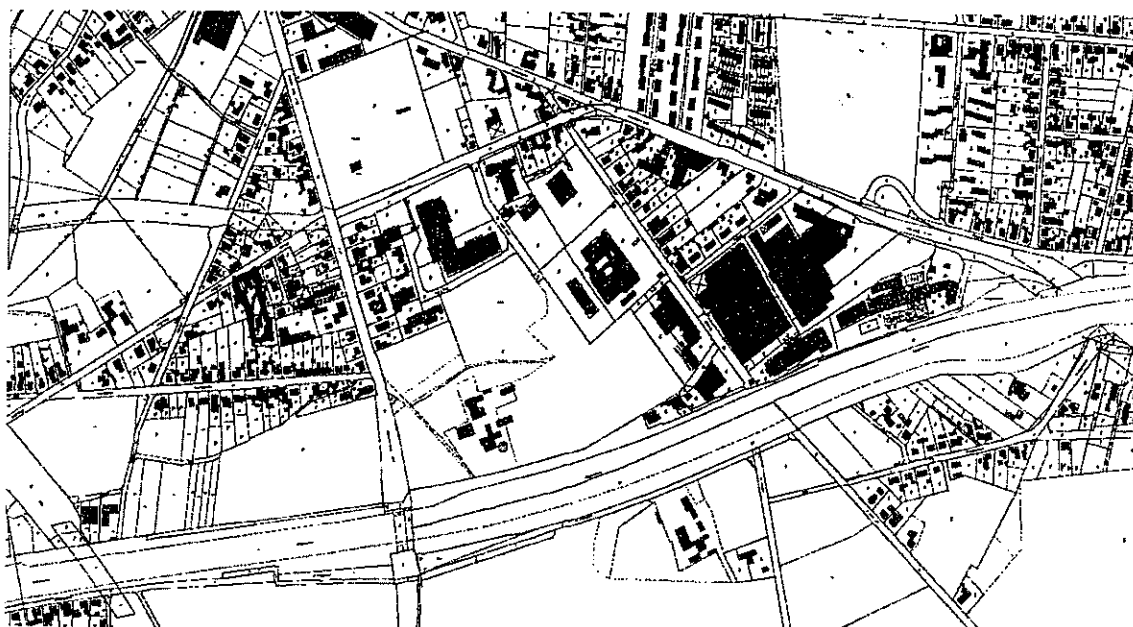


Stadt bramsche

landkreis osnabrück



Bebauungsplan Nr. 55 "Weißenburgstraße" 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan

Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadt Bramsche

BEBAUUNGSPLAN NR.: 55 "Weißenburgstraße"

1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Bearbeitet Palm/Drewes

Geändert

Nov 04

Gezeichnet Palm/Kruse

Maßstab 1 : 1.000

Datum August 2003

Planunterlage

Geschäftszeichen L4-1843/2003

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Bramsche 8
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.12.2003). 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.

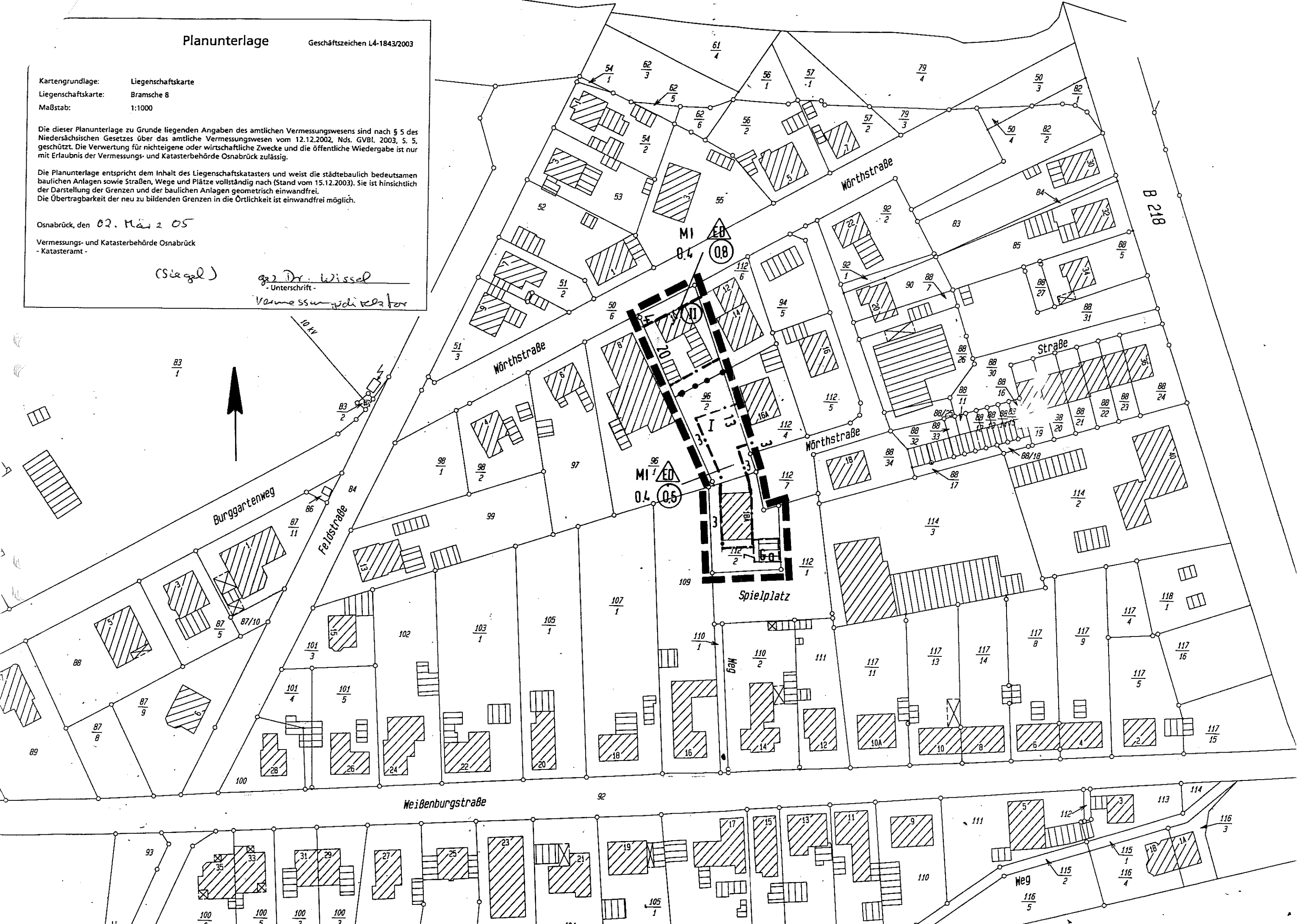
Osnabrück, den 02. Mai 2005

Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück
- Katasteramt -

(Siegel)

Dr. Wissel
Unterschrift

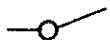
Vermessungs- und Katasteramt



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

1. Bestandsangaben



Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal



Wohngebäude mit Hausnummern



Wirtschaftsgebäude – Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenverordnung DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO)

MI

Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ
0,4

Grundflächenzahl

GFZ
0,5

Geschossflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO)

O

Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Bebauungsplan Nr. 55 „Weißenburgerstraße“ 1. Änderung

—●—●—●— Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

[Ga]

Garagen

Textliche Hinweise

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 55 „Weißenburgstraße“ 1. Änderung, tritt der Bebauungsplan Nr. 55 außer Kraft soweit er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 , 1. Änderung, erfaßt wird.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)

Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden, Firsthöhe) 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).

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf gemessen von dem Bezugs-Höhenpunkt 0,50 m nicht überschreiten.

b) Firsthöhe

Die max. Gebäudehöhe im Bereich mit eingeschossiger Bauweise darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschoßfußboden bis Ok. (höchster Punkt der Dachhaut) 8.00 m nicht überschreiten und bei der zweigeschossigen Bauweise 10.00 m.

§ 2 Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen für Garagen (Ga) zulässig.

§ 3 Anzahl der zulässigen Wohnungen

In dem Bereich mit eingeschossiger Bauweise sind gem. § 9 (1) BauGB pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

B Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen

1. Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten

a) Die zulässige Dachform ist das Sattel- oder Walmdach. Die Dachflächen sind mit Dachziegeln oder Betondachsteine zu erstellen.

b) Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt für den Bereich 28° bis 35°. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung der v.g. Maximal- bzw. Mindestneigung ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

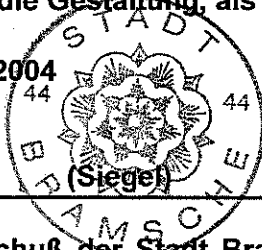
Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für archäologischen Denkmalpflege zu melden.

Präambel / Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 55 „Weißenburgstrasse“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 15.12.2004



Höllermaier
Die Bürgermeisterin

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 27.11.2003 die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 55 „Weißenburgstraße“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.2004 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 15.12.2004

Höllermaier
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -.

Bramsche, den 15.12.2004

Baymüller
Abteilungsleiter

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 27.11.2003 dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 55 „Weißenburgstraße“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 55 „Weißenburgstraße“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 22.01.2004 bis 23.02.2004 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 15.12.2004

Höllermaier
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 55 „Weißenburgstraße“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 15.12.2004

Höllermaier
Die Bürgermeisterin

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2005 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2005 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 55 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 15.02.2005



Die Bürgermeisterin

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung oder Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin