

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zul. geä. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geä. durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11.Juni 2013 (BGBl. I, S.1548).

I. BESTANDSANGABEN

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

Höhenlinien mit Höhenangaben über HN

Flurstücksnummer

Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

55

12

3

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)  
überbaubarer Bereich  
nicht überbaubarer Bereich

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

Baulinie

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA
0.4 0.8
II o

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche  
Geschossflächenzahl (GFZ)  
Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche  
Zahl der Vollgeschosse  
Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Fußweg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

9. Grünflächen  
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO kann ein Vortreten bzw. ein Zurücktreten von Gebäudeteilen vor bzw. hinter der Baulinie bis zu 1,0 m in Ausnahmefällen zugelassen werden.

HINWEISE

A BODENFUNDE

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 / 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

B KAMPFMITTELBESEITIGUNG

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder an die Zentrale Polizeidirektion – Dezernat 55 - Kampfmittelbeseitigungsdienst - in Hannover.

C BODENSCHUTZ

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch geruchliche und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

D AUSSERKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 tritt der von der 3. Änderung erfasste Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Str.“ sowie dessen erster Änderung außer Kraft.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 45 "Zwischen Engterstr. und Malgartener Str.", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 25.04.2016

(SIEGEL)

gez. Pahlmann  
Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

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

Bramsche, den 25.04.2016

gez. Greife  
Fachbereichsleiter

**Planunterlage**

Kartengrundlage:

Landkreis:

Gemeinde:

Gemarkung:

Flur:

Maßstab:

Liegenschaftskarte 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014

Osnabrück

Stadt Bramsche

Bramsche

3

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 Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters .

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.

Angefertigt durch

**VERMESSUNGSBÜRO ALVES**  
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den 13.05.2014

gez. Alves  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Amtsiegel

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Zwischen Engterstr. und Malgartener Str.", 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) am 22.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass auf der Grundlage des § 13 a BauGB im Verfahren von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Desweiteren wurde darüber informiert, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Bramsche, den 25.04.2016

gez. Pahlmann  
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.12.2014 bis 05.01.2015 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bramsche, den 25.04.2016

gez. Pahlmann  
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 21.04.2016 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 25.04.2016

(SIEGEL)

gez. Pahlmann  
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 45 "Zwischen Engterstr. und Malgartener Str.", 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2016 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2016 rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den 17.10.2016

(SIEGEL)

gez. Pahlmann  
Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:20000

BEBAUUNGSPLAN NR. 45, 3. ÄNDERUNG

"ZWISCHEN ENGTERSTR. UND MALGARTENER STR"

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1000

Datum: 13.10.2016  
bearbeitet: Schüller/Greife  
gezeichnet: Nestler

Letztes Speicherdatum: 2017-02-13