

**Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

**I. Bestandsangaben**

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrünze mit Grenzmal
- Wohngebäude
- Nebengebäude

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschossflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- 0 offene Bauweise
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- G + F Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger

**5. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzzone II

**6. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße"
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- M Müllbehälter

**III. Textliche Festsetzungen**

- Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb des überbaubaren Bereiches und in den dafür ausgewiesenen Flächen GGa (Gemeinschaftsgaragen) zulässig.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen von der Oberkante der fertigen Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe darf, gemessen von der OK. des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First-höchster Punkt der Dachhaut- 10,00 m nicht überschreiten.

Hinweis:  
Mit dem Inkrafttreten dieser 4. Änderung wird der Ursprungsplan, sobald er durch deren räumlichen Geltungsbereich überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 06.12.1999

Der Bürgermeister



Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 27.5.99 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44, 4. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 1.6.99 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 06.12.1999

Der Bürgermeister

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

Bramsche, den 23.09.1999

Fachbereichsleiter

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.5.99 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44, 4. Änderung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44, 4. Änderung, und der Begründung haben vom 09.06.99 bis 12.07.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bramsche, den 06.12.1999

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 44, 4. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.99 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 06.12.1999

Der Bürgermeister

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.99 im Amtsblatt Nr. 23 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.99 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 27.12.1999

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den 19.12.2000

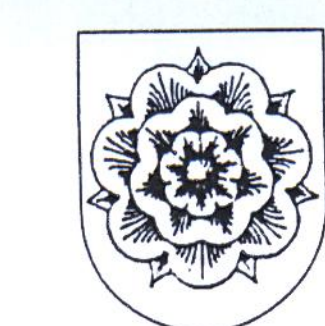
Der Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

URSCHRIFT



**stadt  
bramsche**

**4. Änderung zum  
Bebauungsplan Nr. 44**

**Gelände zw. Lutterdamm u. Engterstr.**



Übersichtsplan

Stadtentwicklung, Bau u. Umwelt STADT BRAMSCH			
4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 44 Gelände zwischen Lutterdamm u. Engterstr.			
Bearbeiter	Palme	Gesamt	18.05.1999
Gezeichnet	Palme		
Maßstab	1:1000		
Datum	10.02.1999		

**Planunterlage L 4 200/1999**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Bramsche, Flur 2  
Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1999). 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 03.12.1999  
Katasteramt Osnabrück  
(Unterschrift)