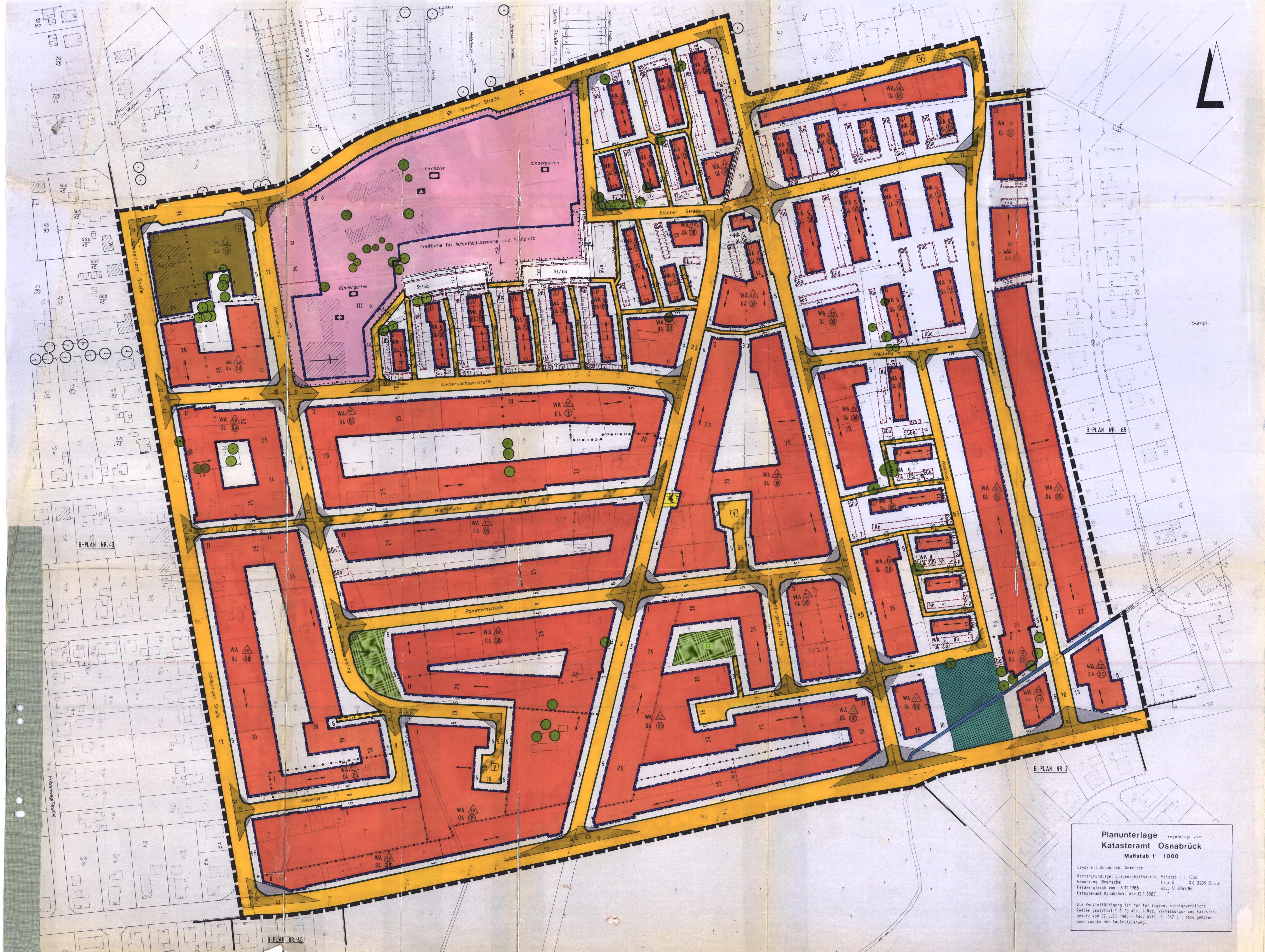
STADT BRAMSCHE
BEBAUUNGSPLAN NR. 79
"ZWISCHEN LUTTERDAMM UND RIJSWIJKER STRASSE"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Bramsche Flur 6 RK 3209 D,u.a
Feldvergleich vom 6.11.1986 Az.: V 2047/86
Katasteramt Osnabrück, den 12.1.1987

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Gemeinbedarf

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- I, II usw Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- G+F mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bramsche
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St/Ga Stellplätze / Garagen
- St/Cp Stellplätze / Carport
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsberuhigte Bereiche
- Nb Nebenanlagen

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) Nr. 25b BauGB
- Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 79
- Sichtdreieck, Hinweis Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Wasserfläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Wald
- A Abwasserleitung unterirdisch
- Fläche für Versorgungsanlage
- Schule
- Turnhalle
- Trafostation / Kabel Verteilerschrank RWE
- Kindergarten
- Kirche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen
Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der fertigen Straße liegen.

§ 2 Pflanzgebote
a) Erhalt von Bäumen
Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen, erhaltenswerten Einzelbäume sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Sie sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB auf Dauer zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18 920 anzuwenden.

b) Pflanzgebote
Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind Laubgehölze entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

§ 3 Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in dafür eigens festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (Nb) und Garagen (Ga bzw. GGa) zulässig.
Ausnahmen können zugelassen werden (gemäß § 31 (1) BauGB), wenn aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aufgrund der örtlichen Grundstückssituation (z. B. erhaltenswerter Baumbestand, vorhandene Pflanzflächen) ein Standort wie in Satz 1 bezeichnet, nicht möglich ist.

§ 4 Stellung der baulichen Anlagen
Von der in der Planzeichnung festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Abweichung um 90° zulassen.

B Gestalterische Festsetzungen

Die Dachausbildung muß mit geneigten Dächern und folgendem Dachneigungsrahmen erfolgen:

- Bei eingeschossiger Bauweise und bis zu zweigeschossiger Bauweise, soweit das 2. Vollgeschoß ein Dachgeschoß ist: 38° - 50°.
- Bei sonstiger zweigeschossiger Bauweise, in den Bereichen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise und dreigeschossiger Bauweise: 28° - 35°.

Nebengebäude und Garagen (sh. § 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen) sind auch in Flachdachbauweise zulässig).

Textliche Hinweise

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 31 "Im Sande" außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I.S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157 zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 79 "Zwischen Lutterdamm u. Rijswijker Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bramsche, den 15.12.1992

Bürgermeister — (Siegel: STADT BRAMSCHE) — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Bramsche, den 15.12.1992

Stadtdirektor

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.11.1986).
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.

~~Bramsche~~ Osnabrück, den 08/12/1992

Katasteramt Osnabrück — Katasteramt Osnabrück Im Auftrage — Vermessungsoberamtsrat (Siegel: Katasteramt Osnabrück)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp · Lubenow · Witschel Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 19.11.1992

Eversmann

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.06.92 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.07.92 bis 10.08.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 15.12.1992

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bramsche, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.11.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 15.12.1992

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen *)/mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Oberkreisdirektor

Unterschrift

Der Rat der Stadt ist in den in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche

Der Landkreis hat gegen den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen, innerhalb der gesetzlichen Frist von 3 Monaten keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne des § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.93 rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den 09.09.93

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

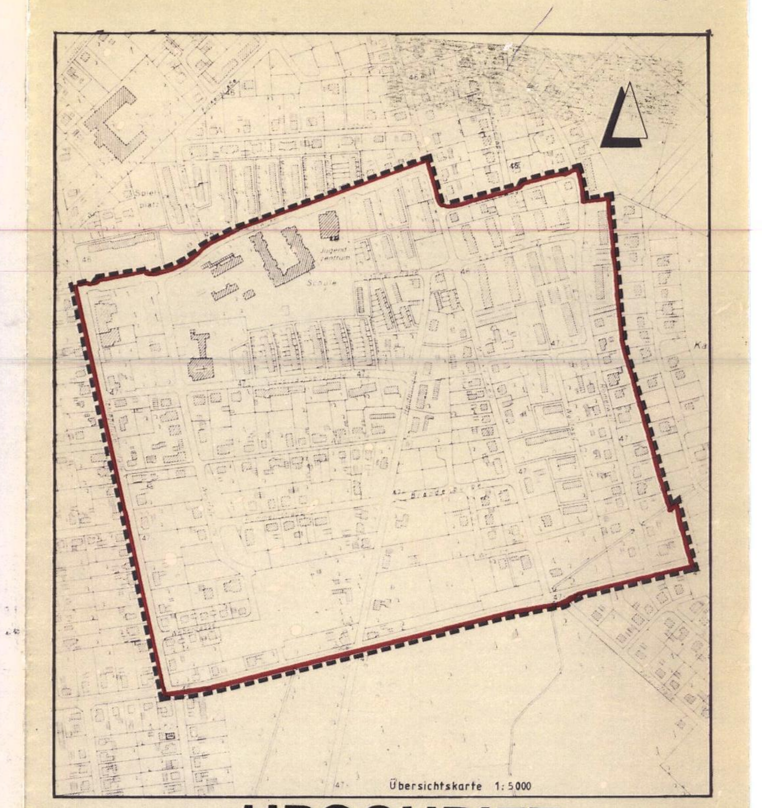
Bramsche, den 05.09.94

Stadtdirektor

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

Bramsche, den 16.08.2000

Der Bürgermeister



URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 79
"Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße"
mit Örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1:1000

STADT BRAMSCHE