



Planzeichenerklärung

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

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude - Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung 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)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 110 „Südliche Strasse Hemke“
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Wasserfläche/ Gewässer (nachrichtl. Übernahme)

20 Bemaßungsangaben

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 (Grundstückssache).
- a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf gemessen von dem Bezugs-Höhenpunkt 0,2 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) 9,00 m nicht überschreiten.
- c) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe im Bereich mit zweigeschossiger Bauweise zwingend darf, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 6,00 m nicht überschreiten.
- § 2 Anpflanzfestsetzung (gem. § 9 (1) 25 a BauGB)
Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum (sh. Pflanzenliste des Grünordnungsplanes) zu pflanzen.
- § 3 Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- § 4 Geschossflächenzahl
Gem. § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.
- § 5 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
- b) Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 32° bis 42°. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung der v.g. Maximal- bzw. Mindestneigung ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.
Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudeseite darf 3/5 der jeweiligen Traufenhöhe - gemessen in der waagerechten Ansichtsfäche nicht überschreiten.
Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,60 m, gemessen in der senkrechten Ansichtsfäche, begrenzt.
- Dachaufbauten sind so zu errichten, das
- vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,00 m;
- vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten wird.
- 2. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

Hinweise

- 1. 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 und Ausfertigung des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

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. 110 „Südliche Strasse Hemke“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 22.11.2001

Die Bürgermeisterin

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 23.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Südliche Strasse Hemke“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2000 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 22.11.2001

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

Bramsche, den 10.03.2000

Fachbereichsleiter

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 22.6.00 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 „Südliche Strasse Hemke“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2000 ortsüblich bekanntgegeben.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 „Südliche Strasse Hemke“ und der Begründung haben vom 06.07.2000 bis 08.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 22.11.2001

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 110 „Südliche Strasse Hemke“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 22.11.2001

Die Bürgermeisterin

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.02 im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Osnabrück bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.02 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 91 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 18.04.2002

Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den 06.03.2003

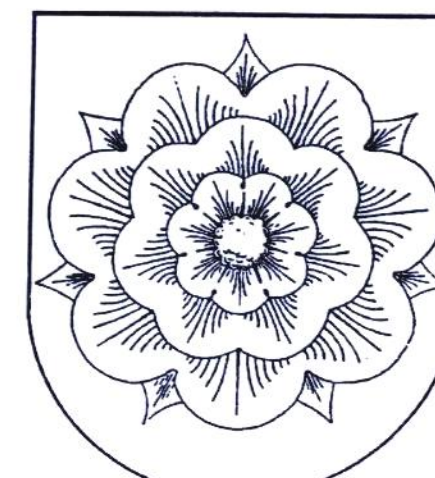
Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den

Der Bürgermeister

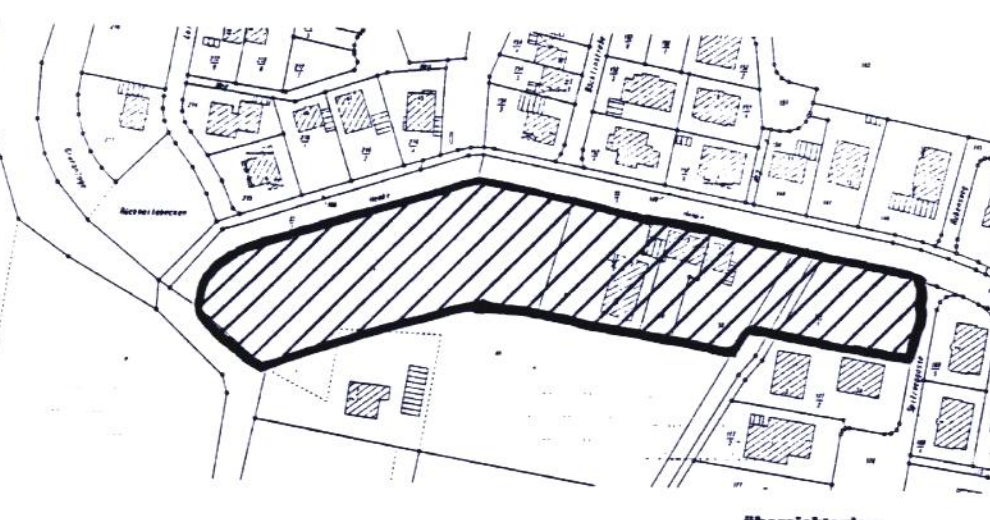
stadt
bramsche



Bebauungsplan Nr.110

Südliche Strasse Hemke

mit örtlichen Bauvorschriften



Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadt Bramsche

BEBAUUNGSPLAN NR. 110 Südliche Strasse Hemke

mit örtlichen Bauvorschriften

Beschreibung	Plan	Geändert
Darstellung	Plan	
Maßstab	1:1.000	
Datum	März 2000	