



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauzeichnungsverordnung 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 Planzeichnungsverordnung 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 Bauzeichnungsverordnung - 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 0,8** 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
- EA** 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 „Südl. 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 (Grundstücksachse).
- 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, des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit 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) 25a 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 Dachneigungsbreite beträgt 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 Ansicht - nicht überschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,60 m, gemessen in der senkrechten Ansicht, begrenzt.
- 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 archäologische 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 „Südl. 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 „Südl. Strasse Hemke“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2000 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 22.11.2001

Die Bürgermeisterin

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 27.6.00 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 „Südl. 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 „Südl. Strasse Hemke“ und der Begründung haben vom 06.07.2000 bis 08.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 22.11.2001

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 110 „Südl. 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 20.02.02 im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.02.02 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

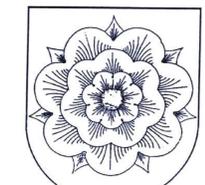
Die Bürgermeisterin

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
Südl. Strasse Hemke
mit örtlichen Bauvorschriften**



STADTENTWICKLUNG, BAU UND UMWELT STADT BRAMSCH			
BEBAUUNGSPLAN NR. 110 Südl. Strasse Hemke mit örtlichen Bauvorschriften			
Beschreibung	Form	Geändert	
Datums	1:1000		
	März 2000		

Planunterlage L 4-1534/1999

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Achmer, Flur 27
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 26.08.1997). 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 15.02.2002

Katasteramt Osnabrück
gez. Bölke (Siegel)
1. d. Vermessungsleiter