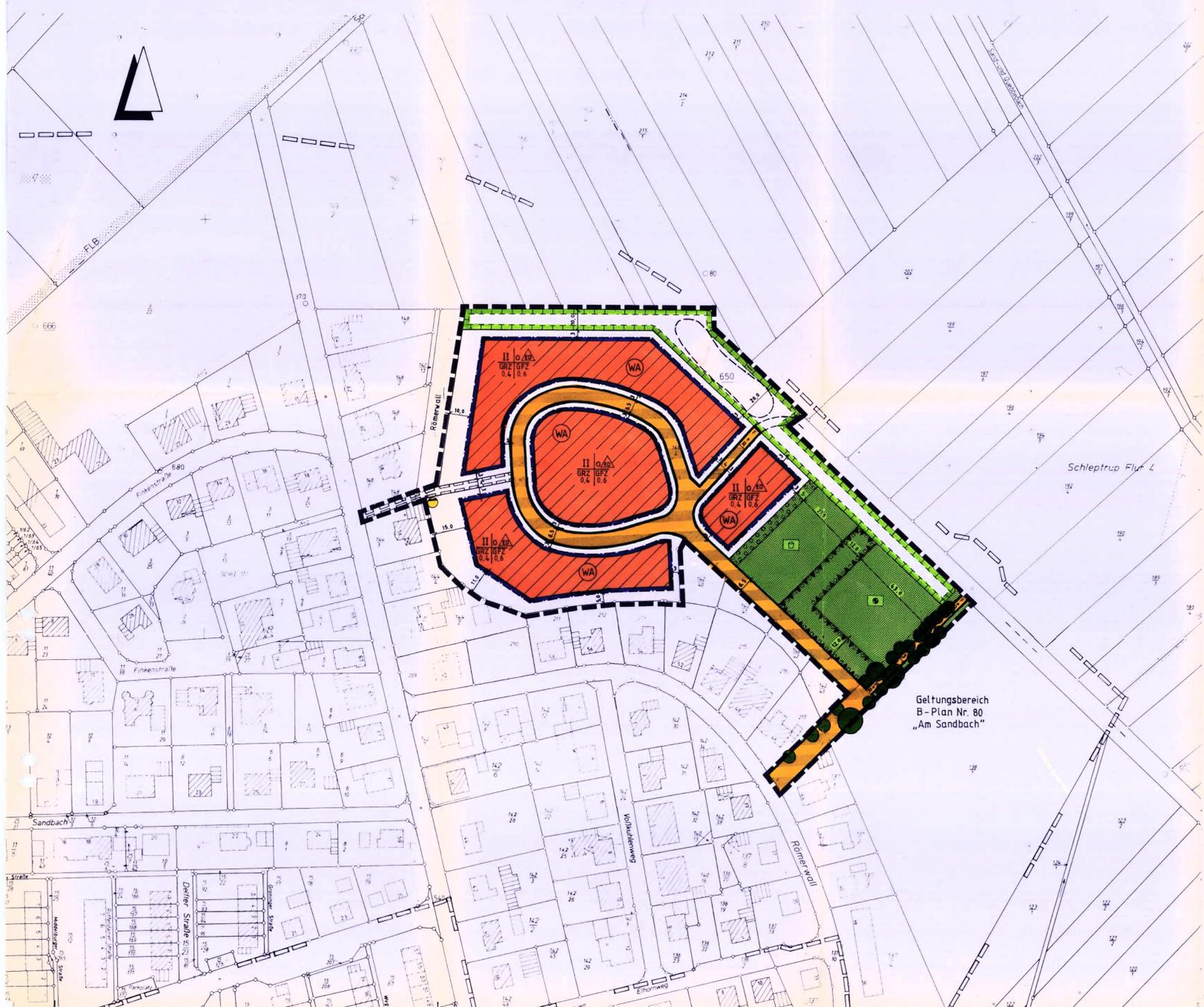




STADT BRAMSCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 95

"RÖMERWALL"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSLINIEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Streifenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- Fuß- und Radweg
- Verkehrsberuhigter Ausbau

GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Botzplatz
- Spielfeld

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Gerecht zugunsten der Anlieger, Fahrrecht zugunsten der Stadt Bramsche
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (Lärmschutzwall) h = 1,5 m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG

- Versickerungsmulde
- Schmutzwasserpumpstation

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2046/95
Liegenschaftskarte: Bramsche, Flur 6
Maßstab: 1:1.000

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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.3.1989, Nds. GVBl. S. 345.). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.1995...). 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 23.10.1997
i. A. gez. Rittenhoff Siegel
Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)
Vermessungsberatersrat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußböden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschießenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksschne).
a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.
b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,50 m nicht überschreiten.
c) Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschoßfußböden bis Ok. First (höchster Punkt der Dachhaut) 9,0 m nicht überschreiten.
- Anpflanzfestsetzung (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbau (sh. Pflanzenliste des Grünordnungsplanes) zu pflanzen.
- Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden (gemäß § 31 (1) BauGB), wenn aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aufgrund der örtlichen Grundstückssituation (z. B. erhaltenwerter Baumbestand, vorhandene Pflanzflächen) ein Standort wie in Satz 1 bezeichnet, nicht möglich ist.
- Geschosflächenzahl
Gem. § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.
- Anzahl der zulässigen Wohnungen
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
- Wasserversorgung (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Die Wasserversorgung im Plangebiet ist nur über die zentrale Wasserversorgung zulässig. Private Brunnen bzw. Bohrungen und jede sonstige Freilegung von Grundwasser (z.B. grundwassergespeiste Teiche) sind unzulässig.
- Geländeaufschüttung (gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB)
In den WA-Gebieten müssen zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit und der wasserwirtschaftlichen Entsorgungseinrichtungen die Höhen der Geländeoberflächen durch Aufschüttung auf + 45,70 m über NN angehoben werden (sh. entsprechenden Wasserrechtsantrag).

B. Örtliche Bauvorschriften/ Gestalterische Festsetzungen

- Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten, -einschnitte
a) Die zulässige Dachform ist das Sattel- oder Walmdach.
b) Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 38° bis 50°.
Dachaufbauten (Gauben), Dachzeitschnitte (Loggien) sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudeseite darf 3/5 der jeweiligen Traufenlänge - gemessen in der senkrechten Ansichtfläche - nicht überschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,60 m, gemessen in der senkrechten Ansichtfläche, begrenzt. Dachaufbauten, -einschnitte sind so zu errichten, daß - vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,0 m; - vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.
Pro Gebäudeseite sind nur Dachaufbauten (max. 3 Einzelgauben), oder ein Dachzeitschnitt (Loggia) zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.
- Versickerung
Das auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist über Flächen- oder Muldenversickerung zu versickern. Für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gemäß § 10 Nds. Wassergesetz (NWG) beim Landkreis Osnabrück - untere Wasserbehörde - zu beantragen.

Hinweise

- 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 die archäologischen Denkmalpflege zu melden.
- Der vorhandene Baumbestand ist während der Bauzeit zu schützen. Auf die Beachtung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen gem. DIN 18 920 wird hingewiesen.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 95 tritt der Bebauungsplan Nr. 80 insoweit außer Kraft, als er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 erfüllt wird.

Praambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 des Niedersächsischen Baugrund- und des § 40 des Niedersächsischen Gemeindegesetzes hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 95 "Römerwall" beschlossen. Er besteht aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebenschriftlichen/ oberstehenden/ örtlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ Nebenschriftlichen/ oberstehenden/ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 10.10.1997

[Signature]
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.09.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

[Signature]
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab:

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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.3.1989, Nds. GVBl. S. 345.). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.1995...). 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.

den

Katasteramt

Planverfasser **INGENIEUR P L A N U N G**
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Liebkowstr. 13 49134 Wulftenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Wulftenhorst, den 25.09.1997 *gez. Eversmann*
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.03.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03.1996 bis 29.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 10.10.1997 *[Signature]*
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.06.1997 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.07.1997 bis 18.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 10.10.1997 *[Signature]*
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 10.10.1997 *[Signature]*
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 07. Mai 1998 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Vertretung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Vertretung vom heutigen Tage nicht geltend gemacht.

Osnabrück, den 07. Mai 1998 *[Signature]*
A. G. G. Rittenhoff
Aufsichtsbehörde *[Signature]*
Verwaltungsreferent

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Vertretung vom Rat aufgeführten Auflagen/Bedingungen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 07. Mai 1998 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Bedingungen vom Rat öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07. Mai 1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den 10.10.1997 *[Signature]*
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.98 im Amtsblatt Nr. 12 Landeszeitung Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.98 rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den 09.07.98 *[Signature]*
Bürgermeister

Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bramsche, den 30.06.1999 *[Signature]*
Bürgermeister

Mangel und Abwägung

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

Bramsche, den *[Signature]*
Bürgermeister

Übersichtskarte 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 95

"Römerwall"

mit örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1:1000

STADT BRAMSCH