

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung, sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 159 "Stapelberger Weg", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, also Satzung beschlossen.

Bramsche, den 20.06.2016 (Siegel) gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 "Stapelberger Weg" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2014 offiziell bekannt gemacht.
Bramsche, den 20.06.2016 gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

PLANVERFASSEN
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 "Stapelberger Weg" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -
Bramsche, den 20.06.2016 gez. Greife
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 159 "Stapelberger Weg" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB begonnen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.2016 offiziell bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 159 "Stapelberger Weg" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bei vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bramsche, den 20.06.2016 gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

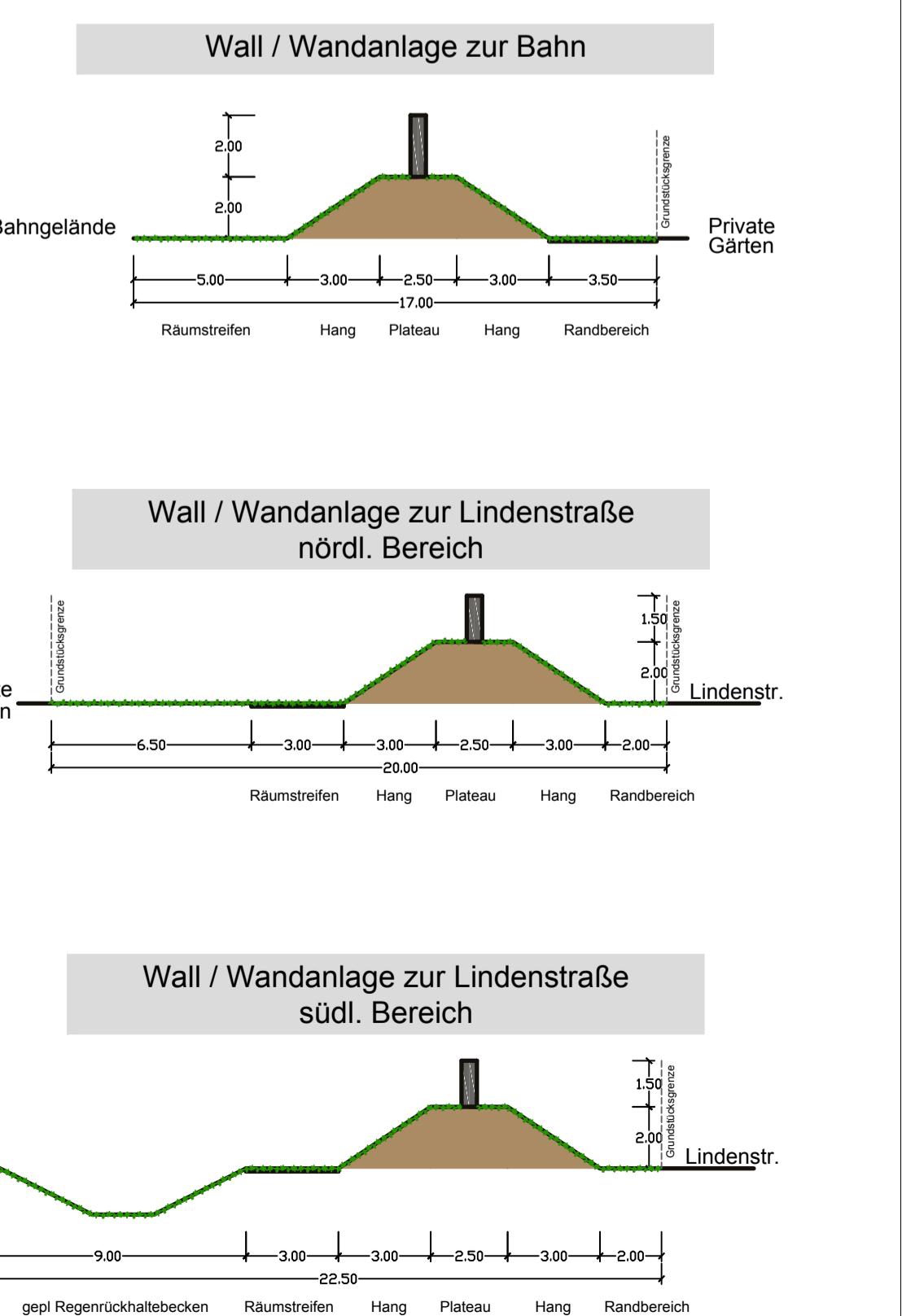
SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 159 "Stapelberger Weg" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 in seiner Sitzung am 21.04.2016 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
Bramsche, den 20.06.2016 gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 159 "Stapelberger Weg" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2016 im Amtsblatt Nr. 18 für den Kreis Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit seit dem 30.09.2016 rechtskräftig.
Bramsche, den 18.10.2016 gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

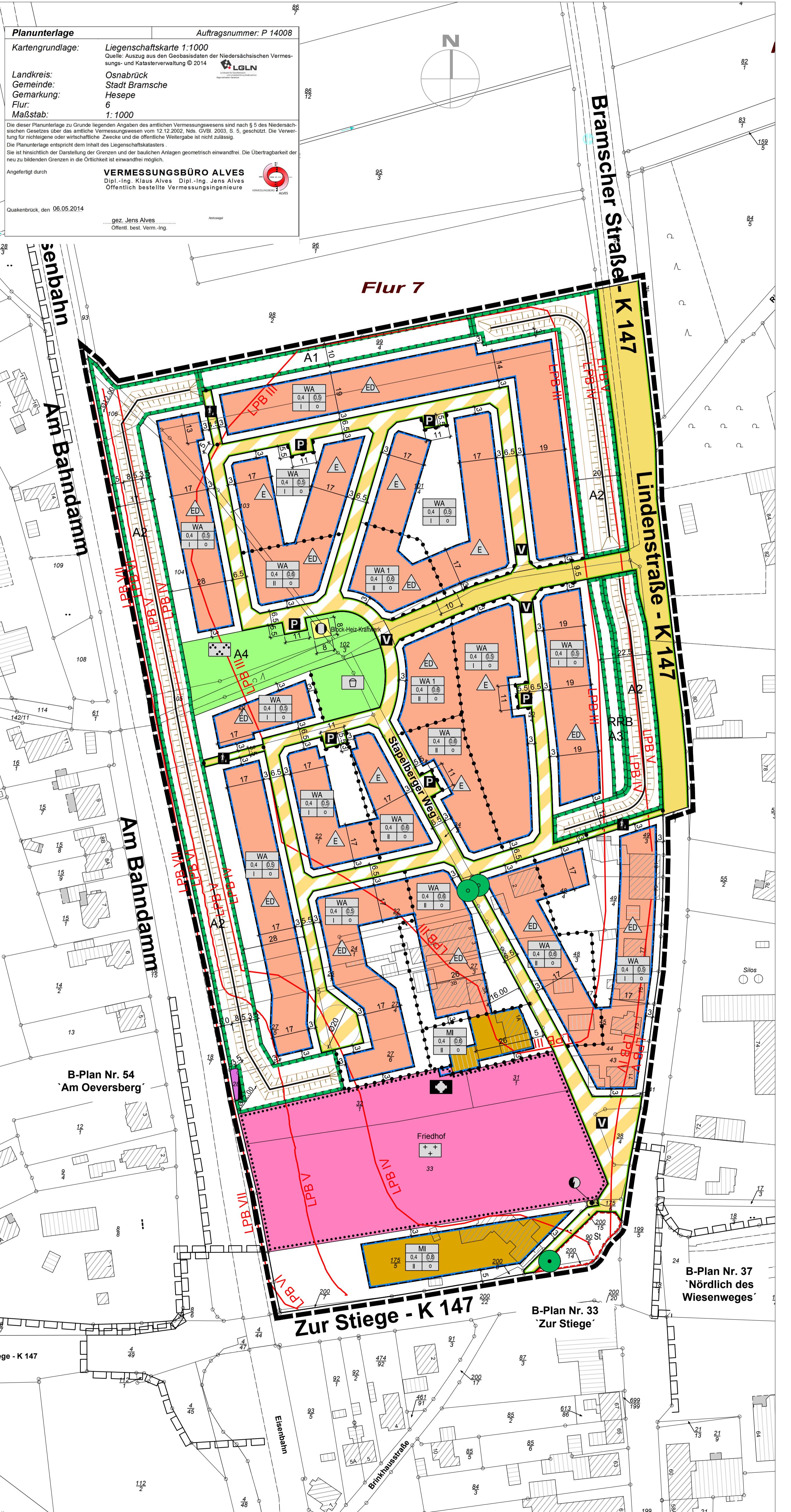
GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Inhalt eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzung unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 Bau GB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenentwicklungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvoranges gem. § 214 Abs. BauGB nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.
Bramsche, den gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG
Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Bramsche, den (Siegel)
Der Bürgermeister

DETAIL SCHNITTE LÄRMSCHUTZWALL



PLANTEIL BEBAUUNGSPLAN 159 'STAPELBERGER WEG'



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) geändert worden ist.

I. BESTANDSGABEN

—	Gemarkungsgrenze
—	Flurgrenze
—	Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
—	Flurstücknummer
—	Wohngebäude mit Hausnummern
—	Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	nicht überbaubar Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Fußhöhe (§ 18 BauNVO) in Verbindung mit § 16 (2.4) BauNVO

a) Traufhöhe bei einem Höchstmaß bis zu einem Vollgeschoss (I)

Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfläuboden bis zur Oberkante, im Bereich der verdeckten öffentlichen Verkehrsfläche – Ok. feste Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittelinie des jeweiligen Baugrubenkastens (Grundstücksgrenze).

b) Die Höhe des fertigen Erdgeschossfläuboden ist mindestens 10 cm über fertiger Straßenoberfläche anzunehmen und darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um max. 50 cm überschreiten.

3. Firsthöhe (§ 18 BauNVO) in Verbindung mit § 16 (2.4) BauNVO

a) Traufhöhe bei einem Höchstmaß bis zu einem Vollgeschoss (I)

Die Traufhöhe von 5,00 m muss auf mindestens 50 % der Trauffläche eingehalten werden, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfläuboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit dem Dachaufbau.

b) Traufhöhe bei einem Höchstmaß bis zu zwei Vollgeschossen (II)

Die Traufhöhe von 5,00 m muss auf mindestens 50 % der Trauffläche eingehalten werden, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfläuboden bis zu den aufgehenden Außenmauerwerken mit dem Dachaufbau.

4. Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl darf von den Hauptbaukörpern nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl darf von den Hauptbaukörpern nicht überdeckt werden.

5. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Fläche von Außenflächenräumen in anderen Geschossen (Nichtvollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäusern und einschließlich ihrer Ummantelungswände sind auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

6. Anzahl der Wohnungen (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Einwohnerauslastung ist maximal zwei Wohnungen zugelassen, je Doppelhaushalte ist maximal eine Wohnung zugelassen.

7. Anzahl der Nutzungen (§ 12 und 14 BauNVO)

Die vorgenannten Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche sowie in den stetigen Abstandsfächern des jeweiligen Grundstückes, parallel zur Bauteile, zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen bis zu 40 m².

8. Baulinie, Baumgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze offene Bauweise

II Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlagen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Streifenverkehrsflächen

Streifenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg Verkehrsberühriger Bereich

Anfang und Ende des Fußweges

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Einnahmen, Einrichtungen) sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Fernwärme Block-Heiz-Kraftwerk

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Friedhof Parkanlage Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume Erhaltung: Bäume

Baumtor Fahrbahneinengung

15. Sonstige Platzzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, P öffentliche Parkfläche

St Stellplatz öffentliche Parkfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Angrenzende Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauVO)

sonstige Darstellung (nachrichtlich, keine Festsetzung)

Bemaßungsangaben

Böschung mit Lärmschutzwand / Lärmschutzwand

Lärmpiegelbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Höhe der baulichen Anlagen

a) Der Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudenote (Höhe fertiger Erdgeschossfläuboden) ist der Schnittpunkt der Mittelinie der erschlossenen öffentlichen Verkehrsfläche – Ok. feste Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittelinie des jeweiligen Baugrubenkastens (Grundstücksgrenze).

b) Die Höhe des fertigen Erdgeschossfläuboden ist mindestens 10 cm über fertiger Straßenoberfläche anzunehmen und darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um max. 50 cm überschreiten.

§ 2 Firsthöhe (§ 18 BauNVO) in Verbindung mit § 16 (2.4) BauNVO

a) Traufhöhe bei einem Höchstmaß bis zu einem Vollgeschoss (I)

Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfläuboden bis zur Oberkante, im Bereich der verdeckten öffentlichen Verkehrsfläche – Ok. feste Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittelinie des jeweiligen Baugrubenkastens (Grundstücksgrenze).

b) Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfläuboden bis zur Oberkante, im Bereich der verdeckten öffentlichen