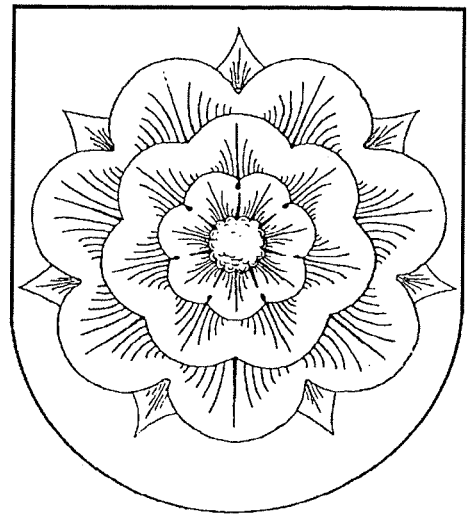


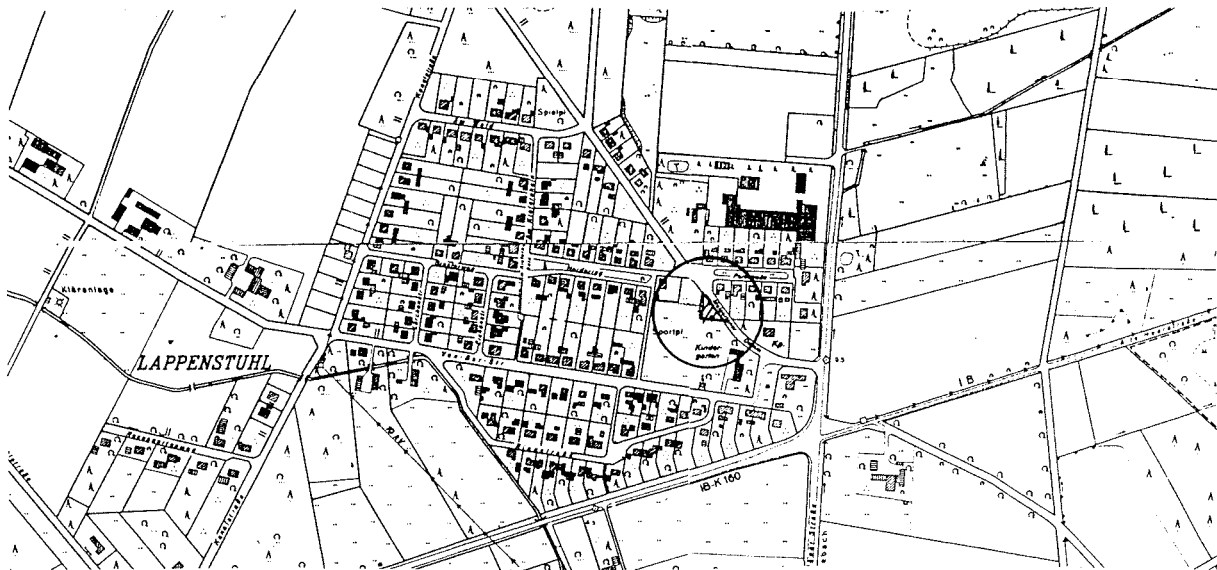
stadt bramsche

Landkreis Osnabrück



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Lappenstuhl

mit örtlichen Bauvorschriften



übersichtsplan

Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadt Bramsche

4. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR.: 1 Lappenstuhl mit örtlichen Bauvorschriften

Bearbeitet	Palm	Geändert	
Gezeichnet	Palm		
Maßstab	1 : 1.000		
Datum	01.04.2003		

Präambel und Ausfertigung

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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lappenstuhl“ der ehem. Gemeinden Engter/ Schleptrup, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 11.11.2003


Die Bürgermeisterin (Siegel)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.06.2003 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lappenstuhl“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2003 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 11.11.2003


Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den 01.04.2003


Abteilungsleiter

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 26.06.2003 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lappenstuhl“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lappenstuhl“ und der Begründung haben vom 14.07.2003 bis 18.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 11.11.2003


Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lappenstuhl“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.10.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 11.11.2003


Die Bürgermeisterin


Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.2003 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.11.2003 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Lappenstuhl“ für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 10.12.2003


Die Bürgermeisterin

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

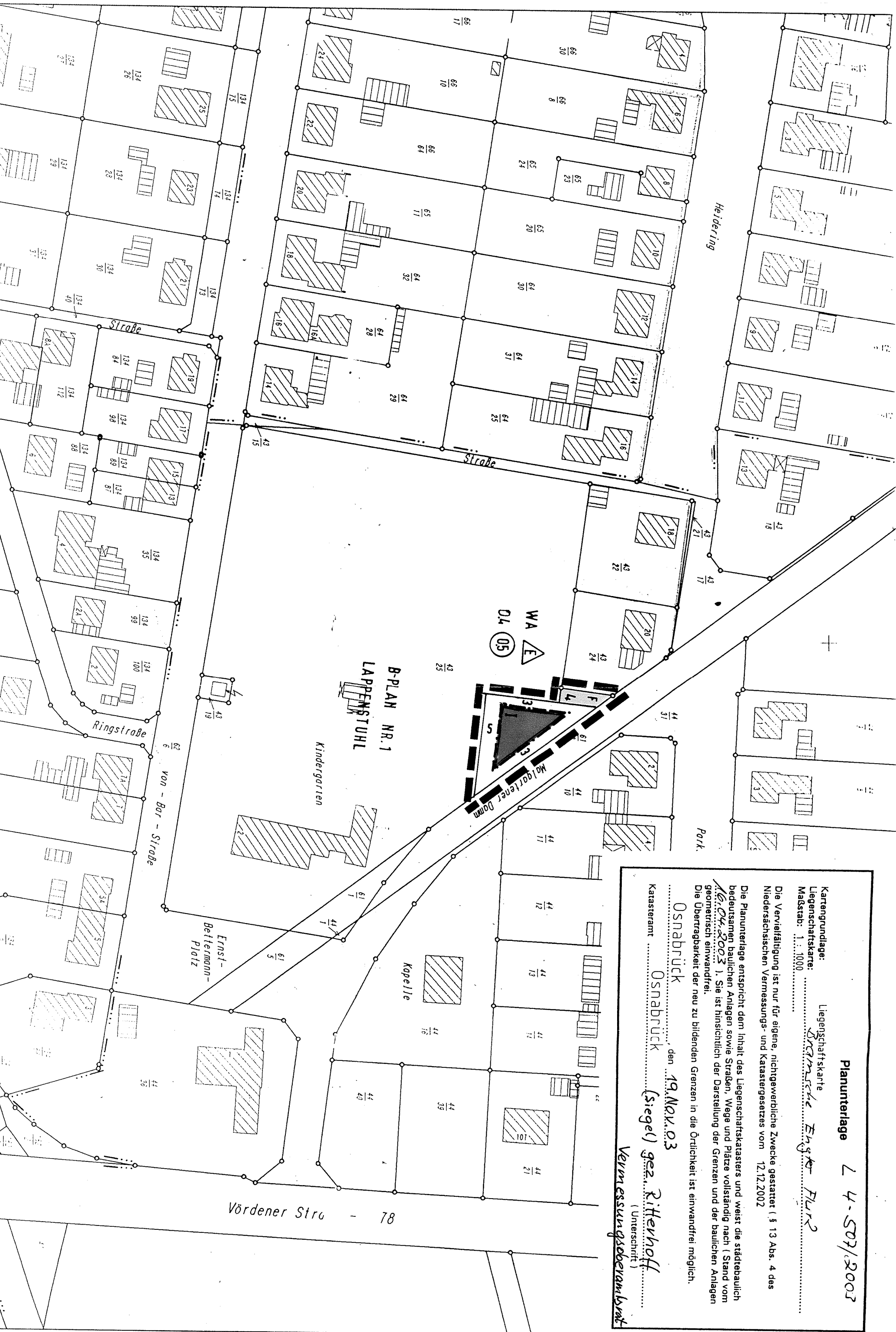
Bramsche, den 08.12.2004


Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin



Planunterlage L 4-507/2003

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: *Ingmar Finkler*
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des
Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom
16.04.2003). 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 19. Nov. 03

Katasteramt Osnabrück (Siegel) gez. *Ritterhoff*

Vermessungsüberwachungsamt
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung

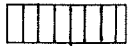
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

1. Bestandsangaben

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal



Wohngebäude mit Hausnummern



Wirtschaftsgebäude – Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenverordnung 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)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB "" 22 u. 23 BauNVO)

O Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

+— 20 —+ Bemaßungsangabe



Baugrenze

SD / WD Satteldach/Walmdach

40° - 48° Dachneigung

Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F

Fussweg

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lappenstuhl“, 4. Änderung



Angrenzende Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens gem. § 9 (2) BauGB:
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Strasse bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 0,50 m nicht überschreiten.

2. Garagenstandorte gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB:
Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

Hinweis:

Mit dem Inkrafttreten dieser 4. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 1 „Lappenstuhl“ – Erster Änderungs- und Erweiterungsplan- der ehemaligen Gemeinde Engter/ Schleptrup, soweit er durch deren räumlichen Geltungsbereich überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

Nachrichtlicher Hinweis:

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes „Wittefeld“ der Stadtwerke Osnabrück AG.