



- Legende**
- Bestand:**
Es wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Pläne und Karten verwiesen.
- Flurstücksgrenze mit Grenzmal
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
- Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEE eingeschränktes Gewerbegebiet i.V.m. § 3a der planungsrechtlichen Festsetzungen
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Baugrenze
 - abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- VERKEHRSFLÄCHE**
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsreiches zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66
- Festsetzung gem. § 1(4) BauNVO:
60 dB(A) Flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts
45 dB(A)
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- § 1 Gebäudehöhen
- a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Mitte fertiger Straße liegen.
 - b) Max. Gebäudehöhe für die Gewerbegebiete
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Firstoberkante bzw. Oberkante des Daches, wird auf 12,0 m festgesetzt.
Für bauliche Anlagen, die besonderen Nutzungszwecken dienen, wie Silos, Schornsteine, Fahrstuhlhallen, sind als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB Überschreitungen der festgesetzten Höhe auf bis zu 15,0 m zulässig.
- § 2 Nutzungsregelungen
- a) Gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete Lebensmittel- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - b) Gemäß W 1 (6) BauNVO i.V.m. § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.
- § 3 Festsetzungen zum Immissionsschutz gem. § 1 (4) BauNVO
- a) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.
- § 4 Garagen und Nebenanlagen
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Hinweis:**
Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Änderung wird der Ursprungsplan, soweit er durch deren räumlichen Geltungsbereich überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2045/95
Liegenschaftskarte: Hesepe, Flur 2
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.1995).
1. 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 15.03.96 (Siegel)
Katasteramt Osnabrück
gez. Ritzhoff (Unterschrift)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.10.1995 die Aufstellung der 1. Änderung Nr. 66 "An der Sögeler Grenze" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.1995 ort-süblich bekanntgegeben.

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bau- und Planungs-
amt -
Bramsche, den 01.08.1995

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.10.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Be-gründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 und der Begründung haben vom 27.11.1995 bis einschl. 28.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffent-lich ausgelegen.
Bramsche, den 20.03.1996

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "An der Sögeler Grenze" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) so-wie die Begründung beschlossen.
Bramsche, den 20.03.1996...

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflegen (mit Notizen) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB zugestimmt, für die im Bebauungsplan besonders hervorgehobenen Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 28. Juni 1996
(Siegel) Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage Unterschrift

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.07.1996 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Osnabrück be-kanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.1996 rechtsverbindlich geworden.
Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 "An der Sögeler Grenze" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.
Bramsche, den 05.08.1996

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver-letzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Bramsche, den 01.08.1997

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bramsche, den



Stadt
Bramsche

landkreis osnabrück

1. Änderung
zum

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 66

An der Sögeler Grenze

M. 1:1000

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "An der Sögeler Grenze"
Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "An der Sögeler Grenze" bestehend, aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 20.03.1996

Bürgermeister
Stadttdirektor