

Satzung

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) für das Gebiet "Am Wiemelsberg", der Stadt Bramsche, Ortsteil Ueffeln, Landkreis Osnabrück

Präambel

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) hat der Rat der Stadt Bramsche in seiner Sitzung am 07.12.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt ein erschlossenes Gebiet entlang der Straße "Am Wiemelsberg" im Westen des Ortsteils Ueffeln. Das Gebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Deutsche Grundkarte M 1:2.500) gekennzeichnet. Die dargestellte Karte ist insofern Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die zusätzlichen Festsetzungen in den §§ 3 - 6 gesichert.

§ 3

Wohnzwecken dienende Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die überbaubare Fläche wird durch die siedlungstypische Bautiefe von 25 m mit einem Abstand von 5 m von der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Eine Hinterlandbebauung ist nicht zulässig.

§ 4

Die Stellung der baulichen Hauptanlagen ist parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen.

§ 5

Die Bauflächen werden durch einen breiten Graben von der Straße getrennt und liegen - insbesondere Richtung Westen - deutlich über dem Straßenniveau. Aufgrund des Grabens werden Überfahrten von einer Breite von 6 m für jeweils zwei Grundstücke erforderlich, um die Anbindung an die Straße zu gewährleisten. Die Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

§ 6

Bei der Verwirklichung von Wohnbauzwecken dienenden Vorhaben sind die Bau-

grundstücke mindestens entlang einer Grenze bzw. der Grenze des Geltungsbe-
reiches der Satzung in einer Tiefe von mindestens 5 m dicht und lückenlos
mit einheimischen Laubgehölz zu bepflanzen.

§ 7

Die im Südosten des Plangebietes festgelegte Fläche für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9
Ab. 1 Nr. 20 BauGB ist mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen
zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat entsprechend der aufgeführten Pflanzli-
ste, Bestandteil der Begründung, zu erfolgen. Die erforderlichen Bepflanzun-
gen und Unterhaltungsmaßnahmen sind vom Eigentümer durchzuführen.

Im Bereich der südwestlichen Fläche, die zum Schutz und Erhalt der vorhande-
nen Waldfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgelegt ist, ist keine
zusätzliche Anpflanzung erforderlich.

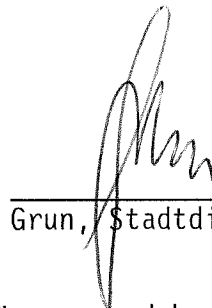
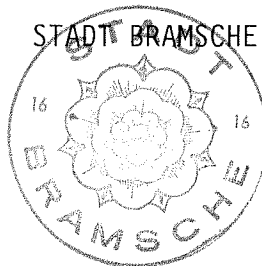
§ 8

Der Rat der Stadt Bramsche hat die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB in Verbin-
dung mit § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch für den Bereich "Am
Wiemelsberg" am 07.12.1995 beschlossen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt
tritt diese Satzung in Kraft.

Bramsche, den 08.02.1996



Fisse, Bürgermeister



Grun, Stadtdirektor i.V.

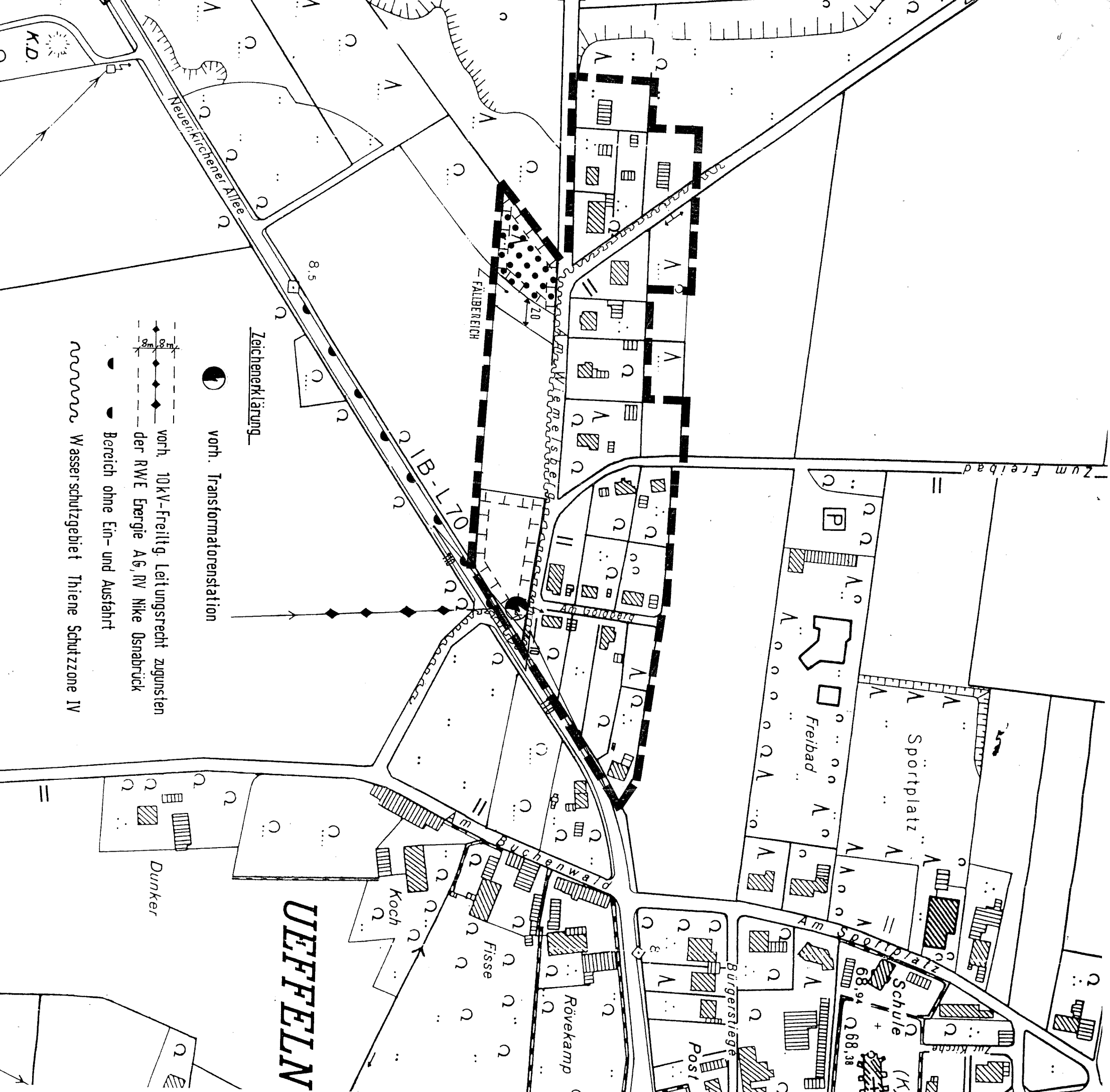
Vor dem Erlass der Satzung ist den betroffenen Bürgern und berührten Träger
öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.03.1995 bis 13.04.1995 Gelegenheit
zur STellungnahme gegeben worden.

Bramsche, den 08.02.1996

STADT BRAMSCH



Grun, Stadtdirektor i.V.



UEFFELN

Maßstab: 1 : 2.500

Geltungsbereich
der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4
Nr. 2 u. 3 BauGB in Verbindung mit dem
§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, für das Gebiet
"Am Wiemelsberg", der Stadt Bramsche, Ortsteil
Ueffeln

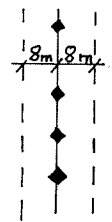
Grünflächen, Massnahmen, Naturschutz

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
zum Erhalt der vorh. Waldfläche gem. § 9 (1)
Nr. 25 b BauGB



vorh. Transformatorstation



vorh. 10kV-freitlg. Leitungsrecht zugunsten
der RWE Energie AG, IV Nike Osnabrück



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Wasserschutzgebiet Thiene Schutzzone IV

