



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauutzungsverordnung 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

- Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl
0,4
- Geschossflächenzahl
0,8
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Wasserleitung, unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 "Bramscher Berg" 8. Änderung
- Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für den Bebauungsplan Nr. 16 "Bramscher Berg", 8. Änderung

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und 14 BauNVO):
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen i.S. des § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nicht zulässig.

B) Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 / 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Lärmimmissionen

Von der südlich des Plangebietes angrenzenden Bundesstraße B 218 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Bramscher Berg" werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes, soweit dieser durch den räumlichen Geltungsbereich der Änderung überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

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 den Bebauungsplan Nr. 16 "Bramscher Berg", 8. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 09.11.2005

Die Bürgermeisterin (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Bramscher Berg", 8. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.07.2005 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 09.11.2005

Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Geschäftsnachweis L4-711/2004

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Bramsche, Gemarkung Bramsche, Flur 1, Maßstab 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.07.2004). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück

- Katasteramt -

Osnabrück, den 13.06.2006

gez. Dr. Wissel (Vermessungsdirektor) (Siegel)
(Unterschrift)

Planverfasser

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

Bramsche, den 09.11.2005

Fachbereichsleiter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 30.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Bramscher Berg", 8. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Bramscher Berg", 8. Änderung und der Begründung haben vom 01.08.2005 bis 01.09.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 09.11.2005

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 16 "Bramscher Berg", 8. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.11.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 09.11.2005

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2006 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.2006 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 "Bramscher Berg" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 15.04.2006

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Maßstab 1:5000



STADT BRAMSCH Stadtentwicklung, Bau und Umwelt					
Bebauungsplan Nr. 16, 8. Änderung "Bramscher Berg"					
- Gemarkung Bramsche, Flur 1 -					
Bearbeiter Fünzig	Gezeichnet Kruse	Gesehen	Datum April 2005	Masstab 1:1000	Zeichnungs-Nr.