

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- 0,8 GFZ Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

- 0 offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Ba Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- 71,20- Höhenlinien in m über Normalnull (NN)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1. Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen i.S.d. § 12 BauNVO nicht zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO

Dachneigungen: Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° auszubilden. Garagen im Sinne von § 14 BauNVO und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils 36 m² können auch mit einem Flachdach errichtet werden.

3. Hinweise

3.1 Inkrafttreten: Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans werden die entgegenstehenden Festsetzungen der 2. Änderung Bebauungsplans außer Kraft gesetzt.

3.2 Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden. Zutage tretende archäologische Funde sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für Ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Auf dem Thören“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 16.04.2003

Höllermann
Die Bürgermeisterin



Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung 17.01.2002 am 17.01.2002 die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Auf dem Thören“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2002 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 16.04.2003

Höllermann
Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den 15.07.2002

Rüffler
Fachbereichsleiter

Planunterlage L4-464/2002

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gemeinde Bramsche, Stadt; Gemarkung Bramsche; Flur 1
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 Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300))
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.03.2002). 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 16. Mai 2003
Katasteramt Osnabrück
gez. Ritterhoff (Siegel)
(Unterschrift)
(Vermessungsoberratsrat)

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 28.11.2002 dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Auf dem Thören“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Auf dem Thören“ und der Begründung haben vom 12.12.2002 bis 15.01.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 16.04.2003

Höllermann
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Auf dem Thören“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.04.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 16.04.2003

Höllermann
Die Bürgermeisterin

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2003 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2003 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 07.05.2003

Höllermann
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 02.05.2005

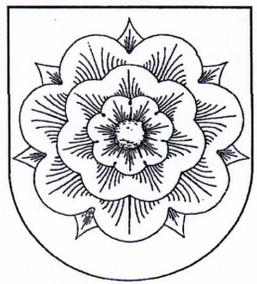
Höllermann
Der Bürgermeister

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

Bramsche, den

Der Bürgermeister

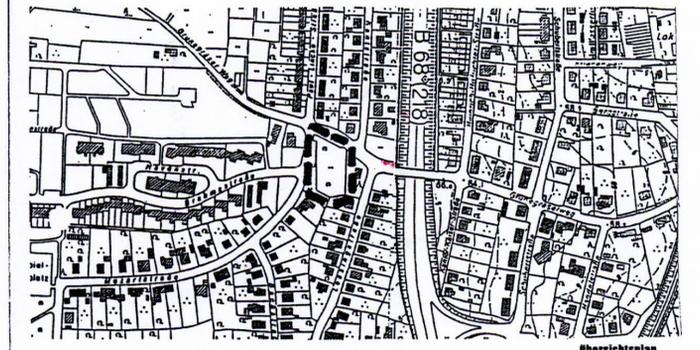
**stadt
bramsche**



Bebauungsplan Nr. 71

Auf dem Thören

3. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften



Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadt Bramsche

**BEBAUUNGSPLAN NR.: 71 Auf dem Thören
3. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften**

Bearbeitet	Palm	Geändert	
Gezeichnet	Palm		
Maßstab	1:1.000		
Datum	15.07.02		