

Planunterlage L 4-305/2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Bramsche
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 18.02.2000).
1. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück den
Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude - Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MZ Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- O4 Grundflächenzahl
- O6 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung
- Überschwemmungsgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 112 „Lerchenweg“
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - von Baugebieten

III. Textliche Festsetzungen

- Garage im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb des überbau baren Bereiches zulässig.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte eingeschossige Bauweise ist als Ausnahme gemäß § 31 (1) i.V.m. § 16 (8) BauNVO ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoss im Sinne von § 2 (4) NBauO handelt.

IV. Örtliche Bauvorschriften / gestalterischen Festsetzungen

- Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten
 - Die zulässige Dachform ist das Sattel- oder Walmdach.
 - Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 42° bis 48°. Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudesite darf 3/5tel der jeweiligen Traufenlänge - gemessen in der waagerechten Ansichtfläche - nicht überschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten wird auf 1,60 m, gemessen in der senkrechten Ansichtfläche, begrenzt. Dachaufbauten sind so zu errichten, dass vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,00 m, vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten wird. Pro Gebäudesite sind nur Dachaufbauten (max. 3 Einzelgauben) zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m² sind auch in flachdachbauweise zulässig.

Hinweise

- Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und früngeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

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 den Bebauungsplan Nr. 112 „Lerchenweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 05.04.2001

Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 23.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „Lerchenweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.2000 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 05.04.2001

Der Bürgermeister

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

Bramsche, den 20.04.2000

Fachbereichsleiter

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 112 „Lerchenweg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 112 „Lerchenweg“ und der Begründung haben vom 06.07.2000 bis 08.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 05.04.2001

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 112 „Lerchenweg“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 05.04.2001

Der Bürgermeister

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2001 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2001 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 45 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 05.04.2001

Der Bürgermeister

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

Bramsche, den 30.04.2002

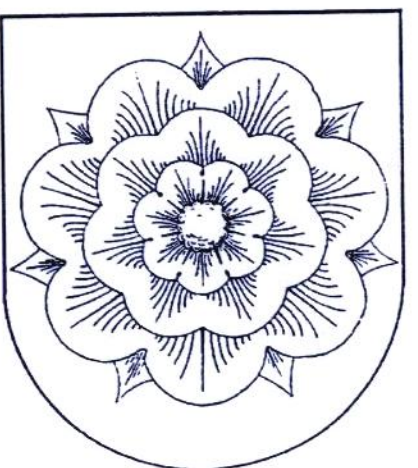
Der Bürgermeister

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

Bramsche, den

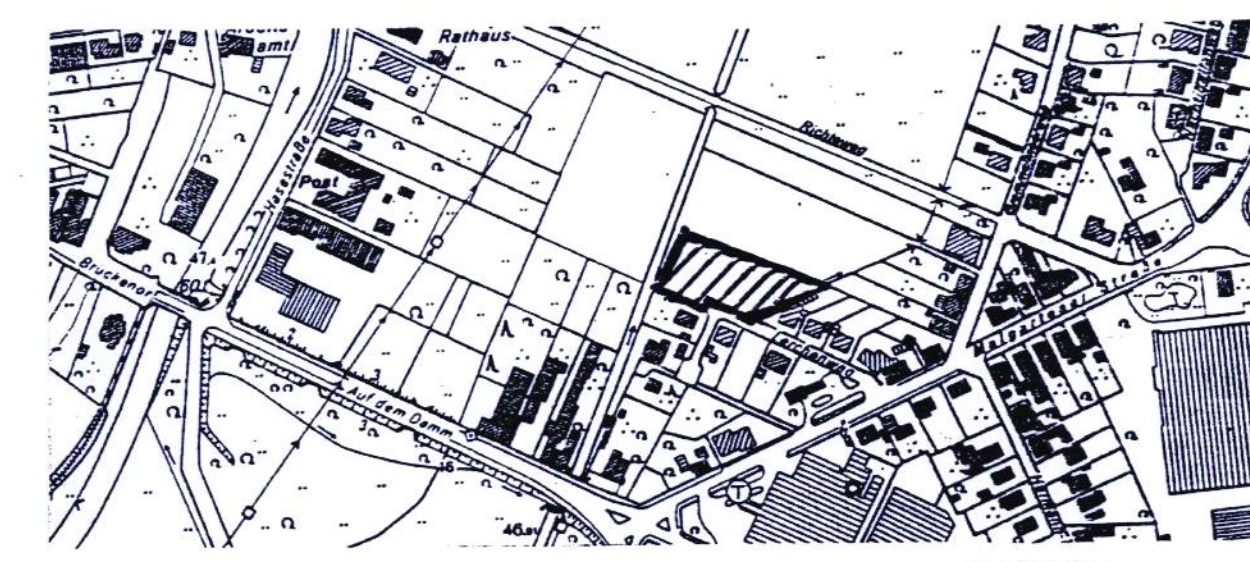
Der Bürgermeister

**stadt
bramsche**



Bebauungsplan Nr. 112

**„Lerchenweg“
mit örtlichen Bauvorschriften**



Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadt Bramsche

**BEBAUUNGSPLAN NR. 112 „Lerchenweg“
mit örtlichen Bauvorschriften**

Bearbeiter	Plan	Geändert
Geschrieben	Falt	
Maßstab	1:1.000	
Datum	März 2000	