

Planunterlage

Kartengrundlage: 2908 C D
Liegenschaftskarte: 2908 C D
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 städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 1.10.1995). 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 15.03.1996

Katasteramt Osnabrück

Im Auftrag: *[Signature]*
Vermessungsbeamter

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Gränzmal
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude - Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 05 Geschößflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgränze

Bauweise, Baulinien u. Baugrängen

- 0 Offene Bauweise
- Baugränge

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38
- Angrenzende Bebauungspläne
- Umgränzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung:
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Ga Garagen
- 20 Bemaßungsangabe
- 42°-45° Dachneigung
- SD Satteldach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens

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.

§ 2 Traufenhöhe

Im Geltungsbereich darf für die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut 3,60 m nicht überschreiten.

§ 3 Garagen und Einstellplätze

Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, und in den dafür ausgewiesenen Flächen Ga und GSt

§ 4 Eingrünung von Stellplatzanlagen:

PKW-Sammelgaragen bzw. Gemeinschaftseinstellplätze ab einer Größenordnung von 4 Einheiten sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB straßenseitig mit mindestens einer einreihigen Hecke (Mindesttiefe 1,0 m) einzugrünen. Pro Stellplatzanlage ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachausbildung

Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß mit geeigneten Dachflächen erfolgen. Die Dachneigung der Dachflächen muß zwischen 42° und 45° betragen.

2. Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Die Dachneigung darf nicht mehr als 10° betragen. Dabei darf die Breite der Dachaufbauten mit der Summe der Einzelbreiten 2/5 der Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortgangs muß mindestens 2,50 m betragen. Unterhalb der Dachaufbauten müssen mindestens 3 Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen. Analog hierzu müssen auch im Auslaufbereich des Dachaufbaus 3 Reihen Dachziegel vom Hauptdach bis zum First ununterbrochen durchlaufen. Soweit eine Eindeckung mit Dachziegel nicht erfolgt muß das Maß mindestens 90 cm betragen.

Hinweis:

Mit dem Inkrafttreten dieser 3. Änderung wird der Ursprungsplan, soweit er durch deren räumlichen Geltungsbereich überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (mit baugestalterischen Festsetzungen)

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 zum Bebauungsplan Nr. 38 "Auf dem Vogelbaum", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 18.03.1996

[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Stadtdirektor iV

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.10.1995 die Aufstellung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38 "Auf dem Vogelbaum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.1995 ortsüblich bekanntgegeben.

[Signature]
Stadtdirektor iV

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bau- und Planungsamt -

Bramsche, den 16.10.1995

[Signature]
Amtsleiter

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.10.1995 dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 und der Begründung haben vom 27.11.1995 bis 28.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 18.03.1996

[Signature]
Stadtdirektor iV

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bramsche, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung geschlossen.

Bramsche, den 18.03.1996

Stadtdirektor iV

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 05. Juli 1996



Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag: *[Signature]*
Unterschrift

Der Rat der Stadt Bramsche ist in den in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bramsche, den

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.07.1996 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1996 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 38 "Auf dem Vogelbaum" außer Kraft, soweit er durch diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38 ersetzt wird.

Bramsche, den 05.08.1996

Stadtdirektor iV

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

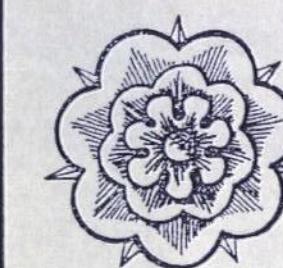
Bramsche, den 01.08.1997

Bürgermeister iV

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

Bramsche, den

Bürgermeister



Stadt
Bramsche

landkreis osnabrück

URSCHRIFT

3. Änderung

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 38

"Auf dem Vogelbaum"

mit baugestalterischen Festsetzungen

M. 1:1000