

$\frac{39}{3}$

Sögelner Bahnhofstraße

$\frac{63}{19}$

$\frac{63}{18}$

$\frac{46}{9}$

$\frac{62}{3}$

$\frac{46}{10}$

In den Zuschlägen

$\frac{61}{4}$

$\frac{46}{11}$

$\frac{46}{12}$

$\frac{46}{14}$

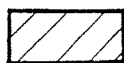
$\frac{61}{19}$

$\frac{46}{13}$

Wittkopstraße

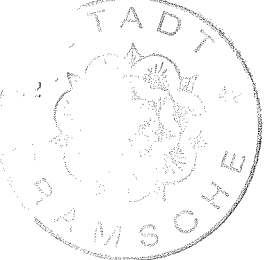
$\frac{90}{5}$

**Innenbereichssatzung**  
gem. § 34 (4) Satz 1 Nr.2  
Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Wittkopstraße“  
im Ortsteil Sögel der Stadt Bramsche, Landkreis Osnabrück



**Geltungsbereich**

$\frac{50}{7}$



**Innenbereichssatzung**  
**gem. § 34 (4) Satz 1 Nr.2**  
**Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Wittkopstraße“**  
**im Ortsteil Sögel der Stadt Bramsche, Landkreis Osnabrück**

Auf Grund der §§ 46 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Bramsche in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst ein erschlossenes Gebiet entlang der „Wittkopstraße“ im Osten des Ortsteils Sögel. Der Geltungsbereich beinhaltet einen Teilbereich der Wittkopstraße, eine daran anschließende 28,50 m tiefe Grundstücksfläche und einen 4,00 m breiten Pflanzstreifen als östliche Begrenzung. Das Gebiet ist im beigegeführten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 2500) 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 bis 5 gesichert.

**§ 3**

Bauvorhaben 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 eine Bautiefe von 20 m mit einem Abstand von 3 m von der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

In den Wohngebäuden sind gem. § 9 Abs. 1 und 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen zulässig.

**§ 4**

Bei der Verwirklichung der Bauvorhaben ist entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs der Satzung ein mindestens 4,0 m breiter Streifen ausserhalb der Baugrundstücke auf dem Flurstück 46/14, Flur 7, Gemarkung Sögel als zweireihige Feldhecke dicht und lückenlos mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen gem. §9 (1) 25 a BauGB.

Ferner ist die vorh. Kastanie im südwestl. Straßenrandbereich gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Im Bereich des östlichen Straßenrandbereiches sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB die vorhandenen Obstbäume und hochstämmigen Laubbäume zu erhalten. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind nur im Bereich von Grundstückszufahrten zulässig. Bei Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzen mit alten Obstbaumsorten oder hochstämmigen Laubbäumen gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB vorzunehmen. Darüber hinaus ist die vorhandene Obstbaumreihe entlang der Wittkopstraße außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung auf einer

Länge von ca. 120 m nach Süden vom Eigentümer des Flurstückes 46/14, Flur 7 ,Gemarkung Sögel, durch Neuanpflanzung alter Obstbaumsorten zu ergänzen.

Die Bepflanzung gem. § 9 (1) 25a BauGB hat entsprechend der aufgeführten Pflanzliste im landschaftspflegerischen Begleitplan zu erfolgen.

Die erforderlichen Bepflanzungen und Unterhaltungsmaßnahmen sind vom Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche durchzuführen.

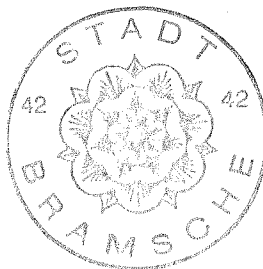
## § 5

Das Kompensationsdefizit von ca. 937 WE ist in der Gemarkung Pente, Flur 13, Flurstück 50 entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan durch Anlegung eines Feuchtbio- tops vom Eigentümer in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück extern zu kompensieren.

## § 6

Der Rat der Stadt Bramsche hat die Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Be- reich „Wittkopstraße“ im Ortsteil Sögel am 01. Juli 2004 beschlossen. Mit der Bekanntma- chung im Amtsblatt tritt die Satzung in Kraft.

Bramsche, den 03.08.2004



Stadt Bramsche

  
Die Bürgermeisterin

Vor dem Erlass der Satzung ist den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.02.2003 bis 12.03.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Bramsche, den 03.08.2004

Stadt Bramsche

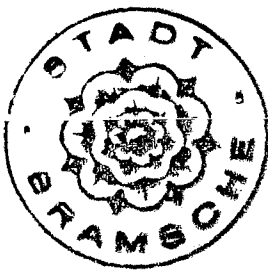
  
Die Bürgermeisterin

Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 15 am 14.08.2004 ist die Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Wittkopstraße“ im Ortsteil Sögel rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den 26.08.2004

Stadt Bramsche

  
Die Bürgermeisterin



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

Bramsche, den

15.8.05

  
\_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den

\_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

