



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bramsche, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gewerkung Hesepe Flur 3
Feldvergleich vom 29.10.1991 Az.: V 2076/91
Katasteramt Osnabrück, den 11.12.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

BESTANDSANGABEN

Flurstücksgrenze mit Grenzmaß

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MI Mischgebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Geschosßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Zweckbestimmung:

Gasregelstation

Steuerkabel (Nike) unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche privat

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB privat

zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB privat

SONSTIGE PLANZEICHEN

Garagen

Gemeinschaftsstellplätze

- Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltentwicklungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Schallschutzwand - privat
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Gebäudehöhen
Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf nicht mehr als 50 cm über der Oberkante der fertigen Straße liegen.
2. Pflanzgebote
a) Erhalt von Bäumen
Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelbäume sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Sie sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB auf Dauer zu erhalten.
b) Pflanzgebote
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB).
3. Oberflächenversickerung (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser muß innerhalb des Plangebietes versickert bzw. verrieselt werden. Auf jedem Baugrundstück sind entsprechende technische Vorkehrungen vorzusehen. Das im Straßenraum anfallende Oberflächenwasser ist im Straßenseitenraum zu versickern.
4. Zahl der Wohnungen
Um eine unerwünschte bauliche Verdichtung innerhalb des WA-Gebietes zu verhindern wird gem. § 9 (1) 6 BauGB festgesetzt, daß je Haus nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.
5. Festsetzungen zum Immissionsschutz
Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen die Umfassungsbauteile (Dächer, Wände, Türen, Fenster) von Wohn- und Schlafräumen innerhalb eines Abstandes von 40 m zu den Straßenräumen der Sögelner Str. und der Bramscher Str. in allen Baugebieten ein resultierendes Schalldämmmaß von 40 dB(A) einhalten. In der vorgenannten Zone hat die Grundrissgestaltung von Neubauten so zu erfolgen, daß die Wohn- und Schlafräume zu den lär-abgewandten Gebäudeseiten orientiert werden.
Im Südgiebel der vorhandenen Bebauung im MI-Gebiet an der Sögelner Str., der als Bestand erhalten bleiben soll, dürfen bei Um- oder Neubaumaßnahmen Fenster für Wohn- und Schlafräume nicht angeordnet werden.
6. Garagen
Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Bereiche sowie in den dafür vorgesehenen Flächen (Ga) zulässig.
B) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
a) Innerhalb des Plangebietes muß die Dachausbildung als Sattel- oder Walmdach und einer Dachneigung von 35° bis 45° erfolgen.
b) Dachaufbauten sind zulässig. Die Breite darf 2/5 der Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortsgangs muß mindestens 1,50 m und vom unteren Dachrand mindestens 1,00 m betragen.
TEXTLICHER HINWEIS:
Die Orientierungswerte der DIN 18005 können bis zu einem Abstand von 40 m zu den Straßenachsen der Sögelner Straße und der Bramscher Straße nicht eingehalten werden. Aus diesem Grunde sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den textlichen Festsetzungen erforderlich.

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 diesen Bebauungsplan Nr. 89 "Finkenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 22.11.1993

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 23.01.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Finkenweg" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.10.1991). 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 13.12.1993

Katasteramt Osnabrück

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 89 "Finkenweg" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche, Bau- und Planungsamt.

Bramsche, den 18.05.1993

geändert 25.10.1993

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.11.1992 dem Entwurf zum Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.12.1992 bis 04.01.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 14.12.1993

Stadt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1993 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 Auslegung wurden am 30.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.04.1993 bis 05.05.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 14.12.1993

Stadt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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 14.12.1993

Stadt

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.1993 und 09.12.1993 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 14.12.1993

Stadt

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflegen der mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 25. Jan. 1994

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Unterschrift

Der Rat der Stadt ist in den in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am treten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bekannt gemacht.

Bramsche, den 26.05.94

Stadt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.94 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.94 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89 "Finkenweg" mit örtlichen Bauvorschriften für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 17.05.95

Stadt

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

Bramsche, den 29.10.2001

Stadt

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

Bramsche, den 29.10.2001

Stadt



Stadt Bramsche

landkreis osnabrück

BEBAUUNGSPLAN Nr. 89 Finkenweg mit örtl. Bauvorschriften M. 1:1000