

Planunterlage L4-624/1998

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Liegenschaftskarte: Schleptrup, Flur 21
 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 20.03.1998). 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 02.10.1998
 Katasteramt Osnabrück
 gez. i. A. Ritterhoff (Siegel)
 (Unterschrift)
 Vermessungs- und Katasteramt

§ 3 Im Bereich 1. Bauzelle am Lutterdamm sind die Außenbauteile Gebäude oder Gebäudeteile in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen an den Nordseiten (parallel zur K 140 - Lutterdamm) in den Lärmpegelbereich VI (erf. R' w,ges = 40 dB) gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Für die um 90° von der Straße abgewandten Seiten ist der Lärmpegelbereich III (erf. R' w,ges = 35 dB) festgesetzt. Für mehr als 90° von der Straße abgewandten Seiten ist kein Lärmpegelbereich festgesetzt. Um für die bei Schallräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Runderzimmern der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
 Im Bereich 1. Bauzelle am Lutterdamm sind Außenwohnbereiche (Gärten, Terrassen, Balkone usw.) so anzuordnen, daß eine Abschirmung gegenüber der K 140 - Lutterdamm durch Gebäude eintritt. Alternativ ist geeigneter aktiver Lärmschutz am Außenwohnbereich selbst vorzuziehen.

Planzeichenerklärung

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

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal
- 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

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien u. Baugrenzen

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

Flächen für Versorgungsanlagen

- W Wasserleitung NW 100 unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Schleptrup
- Angrenzende Bebauungspläne
- Bemaßungsangabe
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück

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, 0,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Garagen und Nebenanlagen:
 Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

B. Gestalterische Festsetzungen:

- Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß mit geeigneten Dachflächen erfolgen. Für den Geltungsbereich muß die Dachneigung der Dachflächen zwischen 38° - 45° betragen.
- Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Pro Dachfläche ist die Längenausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf insgesamt 3/5 der darunterliegenden Traufenlänge nicht überschreiten.
 Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortsganges muß mind. 2,50 m und vom First und vom unteren Dachrand muß der Abstand von mind. 1,00 m eingehalten werden.

Hinweis:
 Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Änderung wird der Urplan soweit er durch deren räumlichen Geltungsbereich überlagert wird, außer Kraft gesetzt.
 Das Plangebiet wird von der vorhandenen Kreisstraße 140 - Lutterdamm im Norden tangiert. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bauherrn keine Erreichbarkeitsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Präambel und Ausfertigung

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 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Schleptrup, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 05.10.1998
 Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 19.03.98 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Schleptrup beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.98 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 05.10.1998
 Der Bürgermeister

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

Bramsche, den 25.05.1998
 Fachbereichsleiter

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 18.06.98 dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.98 ortsüblich bekanntgegeben.
 Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und der Begründung haben vom 13.07.98 bis 14.08.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 05.10.1998
 Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Schleptrup nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.98 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 05.10.1998
 Der Bürgermeister

Der Beschluß gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.98 im Amtsblatt Nr. 20 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.98 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Schleptrup für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

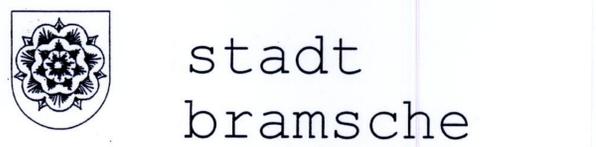
Bramsche, den 11.11.1998
 Der Bürgermeister

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

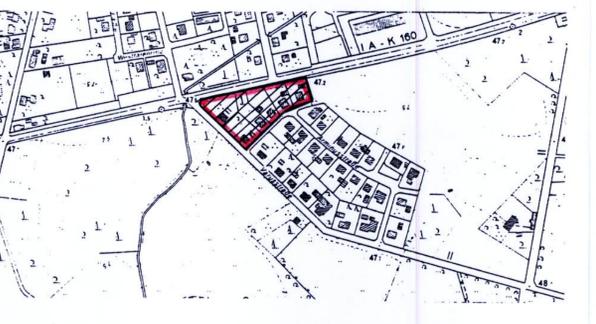
Bramsche, den 1.11.1999
 Der Bürgermeister

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

Bramsche, dem
 Der Bürgermeister



1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2
 der ehemaligen Gemeinde Schleptrup mit örtlichen Bauvorschriften



STADTENTWICKLUNG, BAU UND UMWELT STADT BRAMSCH			
1. Änderung zum BEBAUUNGSPLAN NR.: 2 der ehemaligen Gemeinde Schleptrup mit örtlichen Bauvorschriften			
Bearbeitet	Palm	Gedreht	
Geszeichnet	Palm		
Maßstab	1:1000		
Datum	25.03.1998		