

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2057/94
Liegenschaftskarte: 3506.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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.08.1994). 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 15.03.96 (Siegel)
Katasteramt Osnabrück gez. R. R. R. R. (Unterschrift)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 und der Bauzeichenvorschrift
Ld.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
- 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 Allg. Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0.5** Geschößflächenzahl
- 0.4** Grundflächenzahl
- 1** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Stellung der baulichen Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörper = Firstrichtung

Bauweise, Baulinien u. Baugrenzen

- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorfmitte"
- Angrenzende Bebauungspläne
- Bemaßungsangabe

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes Lebensmittel- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten.
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

B. Gestalterische Festsetzung

- Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.
Die Dachneigung der Dachflächen muß zwischen 29 und 35° betragen.
- Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/5 der Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Vom Ortgang muß ein Abstand von mindestens 2 m eingehalten werden, vom First und vom unteren Dachrand muß ein Abstand von mindestens 1 m eingehalten werden.

Hinweis:

Mit dem Inkrafttreten dieser 2. Änderung wird der Ursprungsplan, soweit er durch deren räumlichen Geltungsbereich überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

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 die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfmitte", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 20.03.1996

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 28.04.1994 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfmitte" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.1994 ort-süblich bekanntgegeben.

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

Bramsche, den 20.07.1995

[Signature]
Amtsleiter

Der VA der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.10.1995 dem Entwurf zur 2. 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 bekanntgegeben.
Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung haben vom 27.11.1995 bis 28.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 20.03.1996

[Signature]
Stadtdirektor

Der VA 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 bekanntgegeben.

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

Bramsche, den

[Signature]
Stadtdirektor

Der VA 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

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 2. 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 beschlossen.

Bramsche, den 20.03.1996

[Signature]
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 28. Juni 1996

Im Auftrage

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor



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

Bramsche, den

[Signature]
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 bekanntgegeben worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1996 rechtsverbindlich geworden.
Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfmitte" außer Kraft, soweit er durch diese 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 erfaßt wird.

Bramsche, den 05.08.1996

[Signature]
Stadtdirektor

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

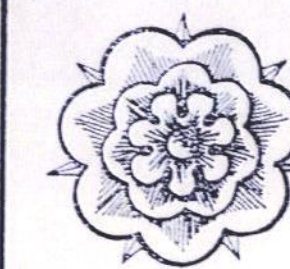
Bramsche, den 04.08.1997

[Signature]
Bürgermeister

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

Bramsche, den

[Signature]
Bürgermeister



Stadt
Bramsche
Landkreis Osnabrück

2. Änderung

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 4

Dorfmitte
mit örtlichen Bauvorschriften
M. 1:1000