

**Planunterlage** L 4 317/1999

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Liegenschaftskarte: Brämsche Flur 1  
 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 17.02.1999). 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 03.12.1999  
 Katasteramt Osnabrück  
 gez. i. d. Dr. Wissel (Siegel)  
 Verm. Dir.

**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- WA allgemeines Wohngebiet
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- 0,8 GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen**

- o offene Bauweise
- Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- 71,20 Höhenlinien in m über Normalnull (NN)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**1. Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)**

Nicht überbaubare Grundstücksflächen: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen i.S.d. § 12 BauNVO nicht zulässig.

**2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 56 BauO**

Dachneigungen: Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° auszubilden. Garagen im Sinne von § 14 BauNVO und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils 36 m² können auch mit einem Flachdach errichtet werden.

**3. Hinweise**

3.1 Inkrafttreten: Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplans, soweit dieser durch den räumlichen Geltungsbereich der Änderung überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

3.2 Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden. Zutage tretende archäologische Funde sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Präambel und Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Auf dem Thören“**

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 Brämsche die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Auf dem Thören“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Brämsche, den 06.12.1999

*[Signature]*  
 Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Brämsche hat in seiner Sitzung am 24.06.99 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Auf dem Thören“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.99 ortsüblich bekanntgegeben.

Brämsche, den 06.12.1999

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Brämsche  
 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Brämsche, den 01.06.1999

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 24.06.99 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Auf dem Thören“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.99 ortsüblich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71 und der Begründung haben vom 06.07.99 bis 08.08.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Brämsche, den 06.12.1999

*[Signature]*  
 Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Brämsche hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Auf dem Thören“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.99 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Brämsche, den 06.12.1999

*[Signature]*  
 Der Bürgermeister

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.99 im Amtsblatt Nr. 23 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.99 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Brämsche, den 27.12.1999

*[Signature]*  
 Der Bürgermeister

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

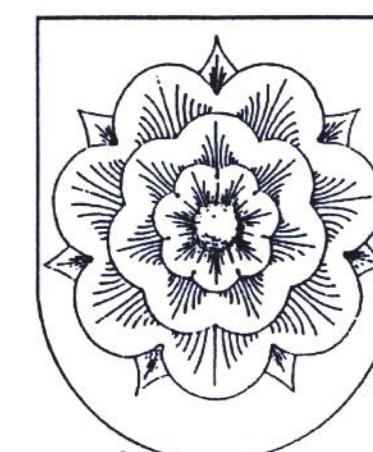
Brämsche, den 19.12.2000

*[Signature]*  
 Der Bürgermeister

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

Brämsche, den

*[Signature]*  
 Der Bürgermeister



**stadt  
brämsche**

**Bebauungsplan Nr. 71  
Auf dem Thören  
2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften**



Übersichtskarte

STADTENTWICKLUNG, BAU UND UMWELT		STADT BRÄMSCHE	
<b>BEBAUUNGSPLAN Nr. 71</b>			
<b>„Auf dem Thören“ 2. Änderung</b>			
<b>mit örtlichen Bauvorschriften</b>			
Bearbeitet	Brämsche-Schön	Geändert	
Gezeichnet	Brämsche-Schön		
Maßstab	1:1000		
Datum	01. Juni 1999		