



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgranze mit Grenzmal
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude – Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenverordnung DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- MI Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)
- GFZ 0,5 Geschossflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (gem. § 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (gem. § 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 BauNVO)
- Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 48° Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- G+F Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für Wald

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 58, 1. Änderung "Weißer Knäppen"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für den Bebauungsplan Nr. 58, 1. Änderung "Weißer Knäppen"

Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeiensteinstelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 58 "Weißer Knäppen", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 08.11.2010

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 11.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58, "Weißer Knäppen", 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den 08.11.2010

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Auftragsnr. 20090902

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Bramsche, Gemarkung Epe, Flur 13, Maßstab 1: 500

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetz es über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.09.2009). 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.

Dipl.-Ing. Werner Flüßmeyer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur * Beratender Ingenieur

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur Osnabrück, den 04.11.2010

gez. Flüßmeyer (Unterschrift) (Siegel)

Planverfasser

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

Bramsche, den 08.11.2010

Fachbereichsleiter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.02.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Weißer Knäppen", 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Weißer Knäppen", 1. Änderung und der Begründung haben vom 10.03.2010 bis 12.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 08.11.2010

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 58 "Weißer Knäppen", 1. Änderung und die Begründung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Bramsche, den 08.11.2010

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2010 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2010 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 "Weißer Knäppen" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 01.12.2010

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den 01.12.2010

Die Bürgermeisterin

Maßstab 1:5000



STADT
BRAMSCH
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 58, 1. Änderung
"Weißer Knäppen"
- Gemarkung Epe, Flur 13 -

Bearbeitet Schwarzenauer	Gezeichnet Kruse	Gesehen	Datum Juni 2009	Masstab 1:500	Zeichnungs-Nr. Stand: Dez. 2010
-----------------------------	---------------------	---------	--------------------	------------------	------------------------------------