



Planzeichenerklärung

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

1. Bestandsangaben

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

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

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO)

- WA 1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA 2** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,2 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschossflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 20 Bemaßungsangabe

Sonstige Planzeichen

- Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bramsche, verrohrter Wasserlauf DN 600
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen für das WA 2-Gebiet

Textliche Festsetzungen

Im WA 1-Gebiet sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den Abstandsflächen zur privaten Erschließungsstraße zulässig.
Im WA 2-Gebiet sind Garagen, Carports und Einstellplätze nicht zulässig. Für diese Grundstücke sind separate Flächen zentral vom Wendehammer, privat erschlossen, ausgewiesen.
Hinweis:
Je nach Grundstückseinteilung muß die Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung der zurückliegenden Baugrundstücke durch eine Baulast oder eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit sichergestellt werden. Das Niederschlagswasser ist schädlich auf dem Grundstück zu beseitigen.

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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den **26.07.2004**
Höllermann
Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 23.03.2004 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2004 ortsüblich bekanntgegeben.
Bramsche, den **26.07.2004**

Höllermann
Der Bürgermeister

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt
Bramsche, den **28.01.2004**

[Signature]
Fachbereichsleiter

Planunterlagen L 4, 1987/1998
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Sögeln, Flur 7
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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.10.1998). 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 **23. Juli 04** Im Auftrage
Katasteramt Osnabrück
[Signature]
(Unterschrift)
Vermessungsbeamteter

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 23.03.2004 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2004 ortsüblich bekanntgegeben.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ und der Begründung haben vom 28.04.2004 bis 24.05.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den **26.07.2004**
Höllermann
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den **26.07.2004**
Höllermann
Der Bürgermeister

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **14.08.2004** im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **14.08.2004** rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

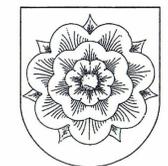
Bramsche, den **26.07.2004**
Höllermann
Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den **15.08.2005**
[Signature]
Die Bürgermeisterin

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

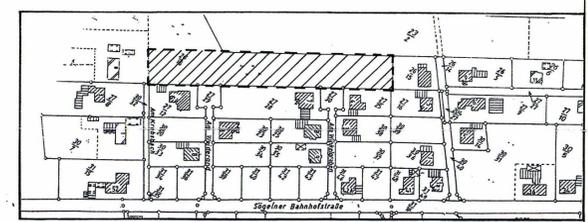
Bramsche, den
[Signature]
Die Bürgermeisterin



**stadt
bramsche**

URSCHRIFT

**Bebauungsplan Nr. 2
"Bahnhofstraße"
3. Änderung**



STADTENTWICKLUNG, BAU UND UMWELT STADT BRAMSCH			
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Bahnhofstraße", 3. Änderung			
Beauftragter:	Bürgermeister	Gezeichnet:	JUNI 2004
Gezeichnet:	Bürgermeister	Maßstab:	1:1000
Datum:	Feb. 2004		