



Planzeichenerklärung

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

1. Bestandsangaben

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

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift 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)

- O Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 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,
- Umgrünzung 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 sicher gestellt 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
Höllermaier
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

Höllermaier
Der Bürgermeister

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

Bramsche, den 26.07.2004

Höllermaier
Der Bürgermeister

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

Höllermaier
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 04.07.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 26.07.2004

Höllermaier
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

Höllermaier
Die Bürgermeisterin

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

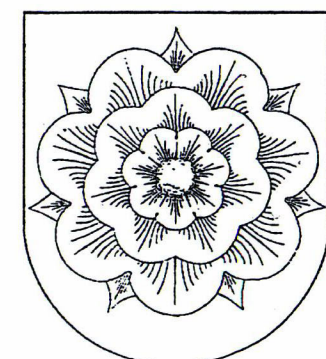
Bramsche, den 15.08.2005

Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den

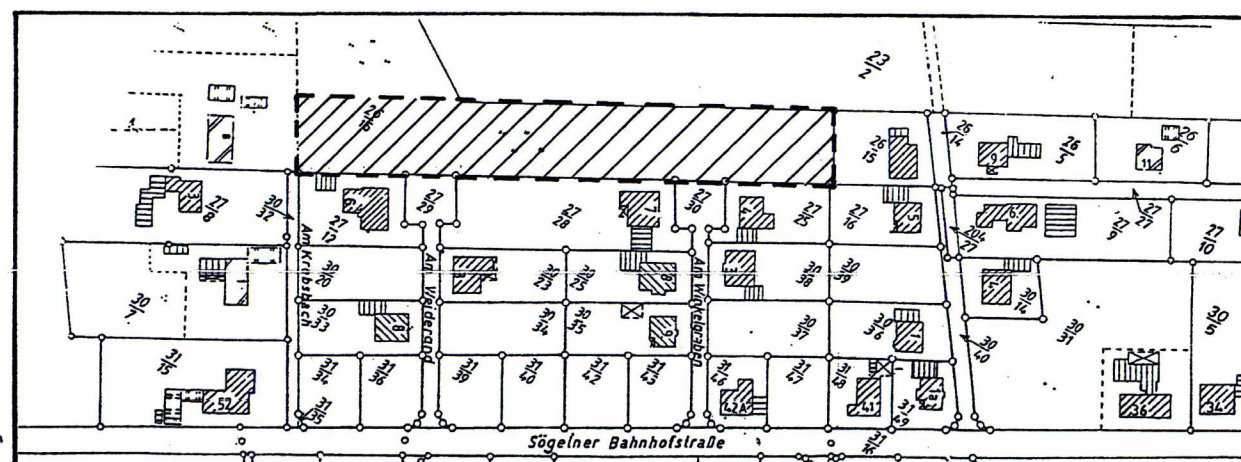
Die Bürgermeisterin



stadt
bramsche

URSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 2
"Bahnhofstraße"
3. Änderung



STADTENTWICKLUNG, BAU UND UMWELT STADT BRAMSCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Bahnhofstraße", 3. Änderung

Beauftragter: ...
Gezeichnet: ...
Mafstab: 1:1000
Datum: ...