



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

- 1. Bestandsangaben**
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze 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 Bauutzungsverordnung – BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze**

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
 - Öffentliche Parkfläche

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Abwasserleitung – unterirdisch.

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
 - Bemaßungsangabe
 - Carport
 - Nebenanlagen
 - Gemeinschaftsstellplätze

Textliche Hinweise
 Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Am Sandbach“ tritt der Bebauungsplan Nr. 80 außer Kraft soweit er durch den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 erfasst wird.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)**
 Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden, Firsthöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
- a)** Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf gemessen von dem Bezugs-Höhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.
- § 2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen für Garagen /Carport (Ga /Ca) und für Nebenanlagen (Nb) zulässig.
- B. Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen**
- 1. Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten**
 - a)** Die zulässige Dachform ist das Sattel- oder Walmdach
 - b)** Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 28° bis 35°. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung der v.g. Maximal- bzw. Mindestneigung ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 - 2. Garagen und Nebenanlagen**
 Garagen, Carport und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.10.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 11.11.2003

 Die Bürgermeisterin

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.2003 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.11.2003 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 10.12.2003

 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 12.01.2005

 Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den
 Die Bürgermeisterin

Präambel und Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 11.11.2003

 Die Bürgermeisterin

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 16.05.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2003 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 11.11.2003

 Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den 03.03.2003

 Abteilungsleiter

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.06.2003 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sandbach“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Am Sandbach“ und der Begründung haben vom 14.07.2003 bis 18.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 11.11.2003

 Die Bürgermeisterin

Hinweis:
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das Können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 80 Am Sandbach mit örtlichen Bauvorschriften



Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadt Bramsche			
1. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 80 Am Sandbach mit örtlichen Bauvorschriften			
Bearbeitet	Plan	Geändert	
Gesichtet	Plan		
Maßstab	1 : 1.000		
Datum	02.10.2002		