



Planzeichen für Bauleitpläne

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude - Garagen

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

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen;
längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44
- Angrenzender Bebauungsplan
- Bemaßungsangabe
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
(Wasserschutzzone II)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens:
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte
fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des
Gebäudes 50 cm nicht überschreiten.
2. Garagenstandorte gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB:
Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur inner-
halb der überbaubaren Flächen zulässig..

B) Gestalterische Festsetzungen

1. Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festge-
setzten Neigung zulässig. Die Richtung des Planzeichens "Stellung der Gebäu-
de" setzt die Hauptfirstrichtung fest. Die Dachneigung der Dachflächen muß
zwischen 45° - 50° betragen. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung der
o.g. Maximal- bzw. Mindestneigung ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.
2. Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Pro Dachfläche ist die Längen-
ausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf
insgesamt 3/5tel der darunterliegenden Traufenlänge zu begrenzen. Durchge-
henden Dachaufbauten dürfen in ihrer Längenausdehnung 50% der darunterlie-
genden Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von
der Außenkante des Ortsgangs muß mindestens 2 m vom aufgehenden Mauerwerk
betragen. Unterhalb des Dachaufbaus müssen mindestens 3 Reihen Dachziegel
ununterbrochen durchlaufen. Analog hierzu müssen auch im Auslaufbereich des
Dachaufbaus 3 Reihen Dachziegel vom Hauptdach bis zum First ununterbrochen
durchlaufen.

Hinweis:
Mit dem Inkrafttreten dieser 3. Änderung wird der Ursprungsplan, soweit
er durch deren räumlichen Geltungsbereich überlagert wird, außer Kraft
gesetzt.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße" mit baugestalterischen Festsetzungen vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§
56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersäch-
sischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche die 3. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße",
bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den bauge-
stalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 12.07.1998

Der Bürgermeister



Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 19.03.98
die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen
Lutterdamm und Engterstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.98 ortsüblich
bekanntgegeben.

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

Bramsche, den 12.03.1998

Der Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 44
"Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße" gemäß § 13 BauGB, in seiner
Sitzung am 16.07.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung geschlossen.

Bramsche, den 17.07.98

Der Bürgermeister

Der Beschluß gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.1998
im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans
Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße" für diesen Geltungsbe-
reich außer Kraft.

Bramsche, den 10.08.1998

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver-
letzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebau-
ungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den 5.08.1998

Der Bürgermeister

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

Bramsche, den

Der Bürgermeister

URSCHRIFT



stadt
bramsche

3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 44 "Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße"

mit baugestalterischen Festsetzungen
vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



STADTENTWICKLUNG, BAU UND UMWELT STADT BRAMSCH

3. Änderung zum
BEBAUUNGSPLAN NR.: 44
"Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße"

Bearbeitet	Palm	Gedreht	
Gezeichnet	Palm		
Maßstab	1 : 1000		
Datum	02.01.1998		