

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gelände zwischen Lutterdamm und Jahnstraße" Änderungsverfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (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 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 43 "Gelände zwischen Lutterdamm und Jahnstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 09.12.1996

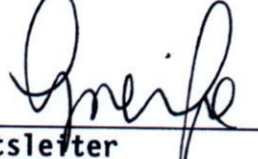

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 07.09.1995 die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gelände zwischen Lutterdamm und Jahnstraße" beschlossen.

Stadtdirektor

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Planungs- und Hochbauamt -

Bramsche, den 25.09.1995


Amtsleiter

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gelände zwischen Lutterdamm und Jahnstraße" gemäß § 13 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 09.12.1996


Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 24 vom 31.12.1996. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 14.01.1997


Bürgermeister

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

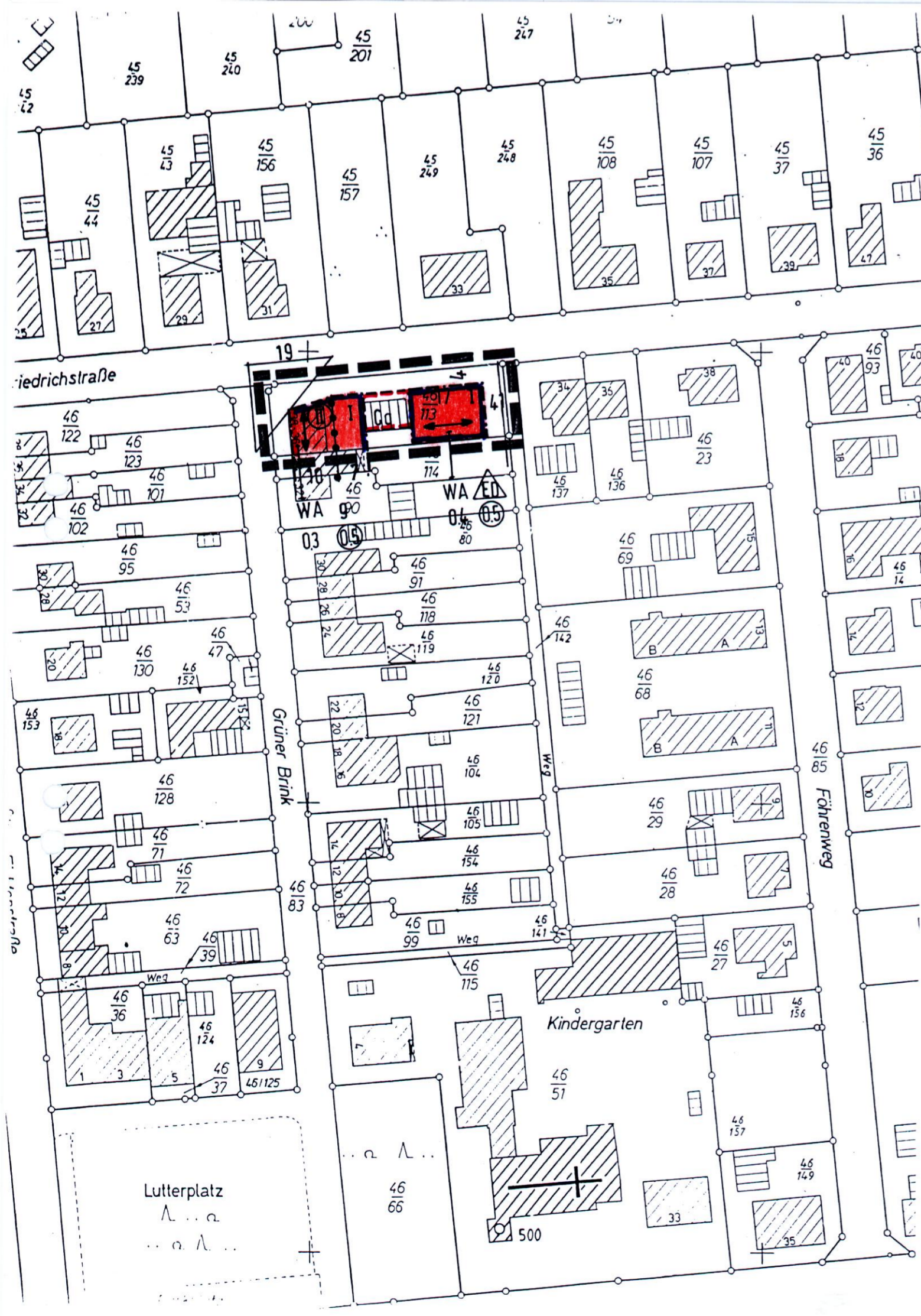
Bramsche, den

Bürgermeister

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

Bramsche, den




Bürgermeister



Planzeichen für Bauleitpläne

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


1. Bestandsangaben

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

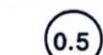

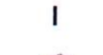

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes







Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeine Wohngebiete




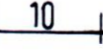
Maß der baulichen Nutzung




-  0,5 Geschosflächenzahl
-  0,4 Grundflächenzahl
-  I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

-  0 Offene Bauweise
-  ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  g Geschlossene Bauweise
-  ——— Stellung der baulichen Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
-  Baulinie
-  Baugrenze

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43
-  Angrenzender Bebauungsplan
-  Sichtdreieck
-  10 Bemäßigungsangabe

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
-  Zweckbestimmung: Garagen

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 innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und in den hierfür vorgesehen Flächen Ga.

B) Gestalterische Festsetzungen

1. Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Die Richtung des Planzeichens "Stellung der Gebäude" setzt die Hauptfirstrichtung fest. Die Dachneigung der Dachflächen muß bei 1-geschossiger Bauweise zwischen 45° - 52° und bei 2-geschossiger Bauweise 26° - 30° betragen. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung der o.g. Maximal- bzw. Mindestneigung ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.
2. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bei 1-geschossiger Bauweise zulässig. Pro Dachfläche ist die Längenausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf insgesamt 3/5tel der darunterliegenden Traufenlänge zu begrenzen. Durchgehenden Dachaufbauten dürfen in ihrer Längenausdehnung 50% der darunterliegenden Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortgangs 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.