

Satzung

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) für das Gebiet "Luisenstraße" der Stadt Bramsche, Landkreis Osnabrück

Präambel

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) hat der Rat der Stadt Bramsche in seiner Sitzung am 05.12.1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt ein erschlossenes Gebiet entlang der Luisenstraße nördlich des Bramscher Berges in Bramsche. Das Gebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Deutsche Grundkarte Maßstab 1 : 5000 und 1:2000) gekennzeichnet. Die dargestellten Karten sind insofern Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässig sind innerhalb des Satzungsgebietes nach § 1 ausschließlich Wohngebäude, deren planungsrechtliche Zulässigkeit sich nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB richtet. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die zusätzlichen Festsetzungen in den §§ 3 und 4 gesichert.

§ 3

Wohnzwecken dienende Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Ergänzend gelten folgende Regelungen:

- Die überbaubare Fläche wird durch die siedlungstypische Bautiefe von 20 m bis 25 m mit einem Abstand von 3 m von der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.
- Es sind in diesem Bereich nur Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- Eine Bebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig. Dies gilt auch für die zweite Hälfte von Doppelhäusern.
- Die Mindestgrundstücksgröße für Einfamilienhäusern muß mindestens 700 m² betragen, für eine Doppelhaushälfte 500 m².
- Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Firstoberkante darf 8,00 m nicht überschreiten.

- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, bei einem Höhenunterschied des vorhandenen Geländes innerhalb des überbaubaren Bereiches bis zu 1,0 m höchsten 20 cm über der Oberkante Mitte fertiger Straße betragen. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche eines Baugrundstückes mehr als 1,0 m, so muß die Oberkante des Fertigen Erdgeschoßfußbodens auf gleicher Höhe liegen mit der Oberkante Mitte fertiger Straße.


§ 4

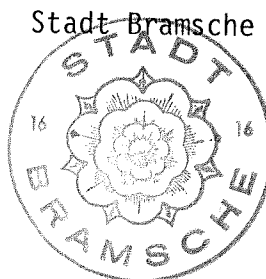
Bei der Verwirklichung von Wohnbauzwecken dienenden Vorhaben sind die Baugrundstücke mindestens entlang einer Grenze bzw. der Grenze des Geltungsgebietes der Satzung in einer Tiefe von mindestens 5 m dicht und lückenlos mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat entsprechend der aufgeführten Pflanzliste, Bestandteil der Begründung, zu erfolgen. Die erforderlichen Bepflanzungen und Unterhaltungsmaßnahmen sind vom Eigentümer durchzuführen.

§ 5

Der Rat der Stadt Bramsche hat die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch für den Bereich "Luisenstraße" am 05.12.1996 beschlossen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt tritt diese Satzung in Kraft.


Bramsche, den 06.01.1997


Fisse, Bürgermeister



Vor dem Erlass der Satzung ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit von 08. Juli 1996 bis 05. August 1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Bramsche, den 06.01.1997


Fisse, Bürgermeister

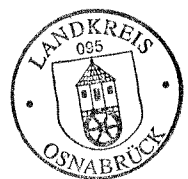
Stadt Bramsche

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Erteilung von Auflagen / Maß-~~
~~nahmen~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 21. April 1997

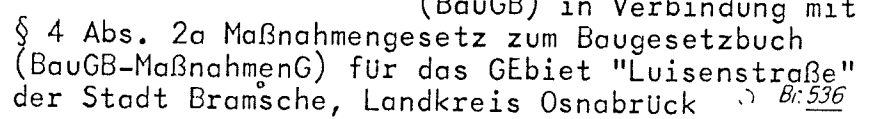
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage


Gerald Bruns



Im Auftrage
P. H. ...

Flur 1, Gemarkung Achmer



vorh. 10kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE
Energie AG, RV Nike