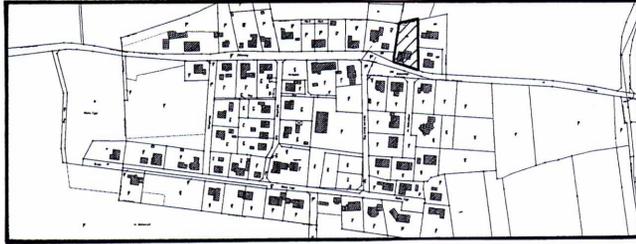




# stadt bramsche

URSCHRIFT

## Bebauungsplan Nr. 67 mit örtlichen Bauvorschriften 2. Änderung



### STADTENTWICKLUNG, BAU UND UMWELT STADT BRAMSCH

#### BEBAUUNGSPLAN NR. 67 "Im Schager Berge", 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Baujahr	Datum	Standort	
Baujahr	Datum		
Maßstab	1:1000		
Datum	01.04.04		

Auf Grund 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Im Schager Berge“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satz beschlossen.

Bramsche, den 15.12.2004

*Willebrand*  
Die Bürgermeisterin



Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Im Schager Berge“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.07.2004 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 15.12.2004

*Willebrand*  
Die Bürgermeisterin

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

Bramsche, den 15.12.2004

*Willebrand*  
Abteilungsleiter

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Im Schager Berge“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Im Schager Berge“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 02.08.2004 bis 03.09.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 15.12.2004

*Willebrand*  
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Im Schager Berge“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2004 als Satz (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 15.12.2004

*Willebrand*  
Die Bürgermeisterin

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2005 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2005 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle

### Planzeichenerklärung

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

#### 1. Bestandsangaben

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

Im Übrigen wird auf die Planzeichenverordnung 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 Bauordnungsverordnung – BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

##### Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

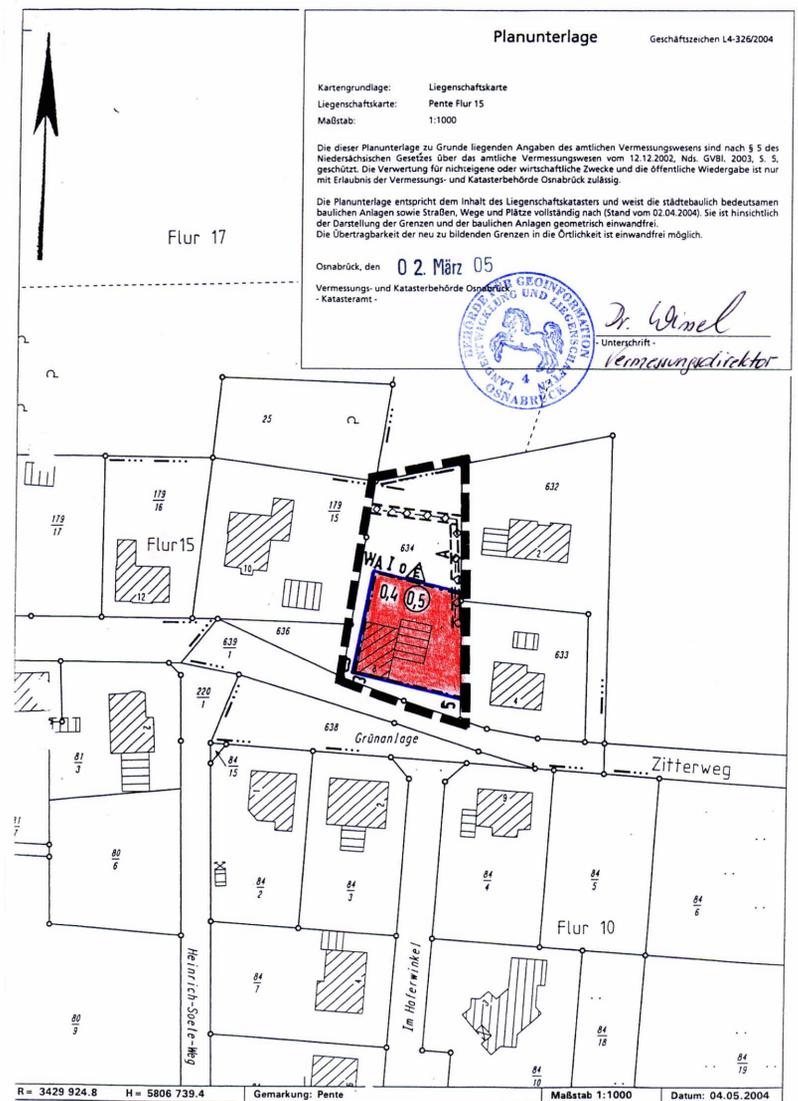
- 0 Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 67 „Im Schager Berge“
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bramsche
- 5 Bemaßung

##### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

- Abwasserleitung



entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 67 „Im Schager Berge“ für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 15.02.2005

*Willebrand*  
Die Bürgermeisterin

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung oder Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin