

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0.6 Geschößflächenzahl
0.4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

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

0 offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
33°-48° Dachneigung
— Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

— Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

— Flurgrenze
— Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
— vorh. Hauptgebäude
— vorh. Nebengebäude
— vorh. 10 kV Freileitung mit Schutzbereich

TEIL B

Textliche Festsetzungen

- Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
- Die nach § 9 (1) BauGB zu begründenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
- Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die in der Begründung unter Punkt 7.0 beschriebenen Maßnahmen, innerhalb von zwei Jahren nach Inanspruchnahme des jeweiligen Grundstückes, zu realisieren.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

- Die Oberkante der Rohdecke des Kellergeschosses darf maximal 0,50 m über der Mittelachse der das Baugrundstück erschließenden Straßen liegen.
- Die in der Nachbarschaft zum eingetragenen Gewässer „Dinglingsgraben“ liegenden Grundstücke sind im nicht-überbaubaren Bereich von jeglichen Bauten und Einfriedungen freizuhalten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO

- Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50 % der Traufhöhe betragen.
- Die Hauptdächer sind als geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 33° - 48° auszubilden.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden. Zutage tretende archäologische Funde sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Bei der in Nachbarschaft liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können Belästigungen durch landwirtschaftliche Gerüche und Geräusche nicht ausgeschlossen werden.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466),
der Planzeichenerverordnung (PlanzV) 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58),
die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 15.06.1995 (Nds.GVBl.158)

Planunterlagen L4-474/1999

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Hesepe, Flur 4
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 13. Apr. 2000 im Auftrag
Katasteramt Osnabrück *G. W. K.*
(Unterschrift)
Vermessungsbeamter

Präambel und Auserfernung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Purenkamp“

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 den Bebauungsplan Nr. 106 „Purenkamp“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 24.05.2000

F. W.
Der Bürgermeister



Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 22.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Purenkamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.1999ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 12.04.2000

F. W.
Der Bürgermeister

Der Entwurf wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Fietz, Wallenhorst.

Wallenhorst, den 10.03.2000

B. Fietz
Dipl.-Ing. B. Fietz

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 22.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 106 „Purenkamp“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.1999ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 106 „Purenkamp“ und der Begründung haben vom 15.09.1999 bis 14.10.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 12.04.2000

F. W.
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 106 „Purenkamp“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 12.04.2000

F. W.
Der Bürgermeister

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.00 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.00 rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den 24.05.2000

F. W.
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

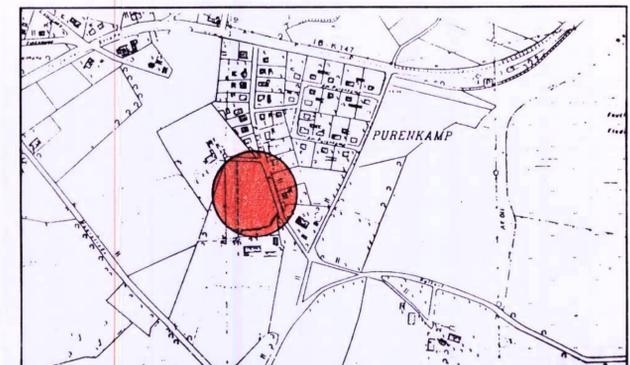
Bramsche, den 29.10.2001

F. W.
Der Bürgermeister

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

Bramsche, den

B. Fietz
Der Bürgermeister



Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1200
49126 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER Stadt Bramsche Landkreis Osnabrück	MASSTAB 1:1000
PROJEKT Bebauungsplan Nr. 106 „Purenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften	ANLAGE 2
URSCHRIFT	ERGÄNZT AM: 06.03.2000 Ju
VORGANG Satzung	BEARBEITET F
ZEICHNUNG Bebauungsplan	GEZEICHNET Ju
FACHGEBIET Städtebau	PROJ.-NR. 9819.2
	DATUM 22.03.1999
	<i>B. Fietz</i> Dipl.-Ing. B. Fietz