



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 und der Bauzeichenvorschrift I.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

- Bestandangaben**
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude - Garagen
- Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Art der baulichen Nutzung

 - WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien u. Baugrenzen

 - o Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

Verkehrsflächen

 - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - F Fussweg

Grünflächen, Massnahmen, Naturschutz

 - Grünflächen (öffentlich)
 - Zweckbestimmung:
 - Kinderspielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) - öffentlich

Sonstige Planzeichen

 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71
 - Angrenzende Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bemaßungsangabe
 - Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Ga Garagen
 - Stellung der baulichen Anlagen = Hauptfrüchtigung
 - Ausnahmen der Stellung der baulichen Anlagen um 90° sind im Einzelfall zulässig
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2009/96
 Liegenschaftskarte: Bramsche Flur 9
 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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.1996). 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 13.12.1996
 Katasteramt Osnabrück, gez. i.d. Bitterhoff (Siegel) v.a.R. (Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens:
 Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten.
- § 2 Garagen und Nebenanlagen
 Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- § 3 Anzahl der zulässigen Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind pro Grundstück und Gebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
- § 4 Anpflanzfestsetzungen
 Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Laubgehölze entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen. Eine Pflanzliste ist der Begründung beigelegt.
- B Gestalterische Festsetzungen**
1. Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß mit geneigten Dachflächen erfolgen. Die zulässige Dachform ist das Sattel-, Wal- und Krüppelwaldach. Die zulässige Dachneigungsbrandbreite beträgt 38° bis 45°.
2. Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Pro Dachfläche ist die Längenausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf insgesamt 3/5 der darunterliegenden Traufenlänge zu begrenzen. Durchgehende Dachaufbauten dürfen in ihrer Längenausdehnung 50% der darunterliegenden Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortsganges muß mind. 2,50 m und vom First und vom unteren Dachrand muß ein Abstand von mind. 1,00 m eingehalten werden.

Hinweis:
 Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Änderung wird der Ursprungsplan, soweit er durch deren räumlichen Geltungsbereich überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

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 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 71 "Auf dem Thören", 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 Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 14.03.1996 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Auf dem Thören" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.1996 ortsbüchlich bekanntgegeben.

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bau- und Planungsamt -
 Bramsche, den 15.05.1996
 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.06.1996 dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.1996 ortsbüchlich bekanntgegeben. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 und die Begründung haben vom 08.07.1996 bis 07.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bramsche, den 12.08.1996...
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgegeben. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bramsche, den
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben von Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
 Bramsche, den
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Auf dem Thören" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bramsche, den 09.12.1996...
 Bürgermeister

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflegen (Satzung) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 2 und 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 25. März 1999
 Landkreis Osnabrück
 Der Osnabrücker Bürgermeister
 gez. i.d. Bitterhoff (Siegel) v.a.R. (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Bramsche ist in den in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgegeben.
 Bramsche, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.04.1999 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Osnabrück bekanntgegeben worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 ist damit am 15.04.1999 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 "Auf dem Thören" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.
 Bramsche, den 06.05.1999
 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 17.04.2000
 Bürgermeister

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

Stadt Bramsche
 Landkreis Osnabrück

1. Änderung
BEBAUUNGSPLAN
 Nr. 71

"Auf dem Thören"
 mit baugestalterischen Festsetzungen
 M. 1:1000