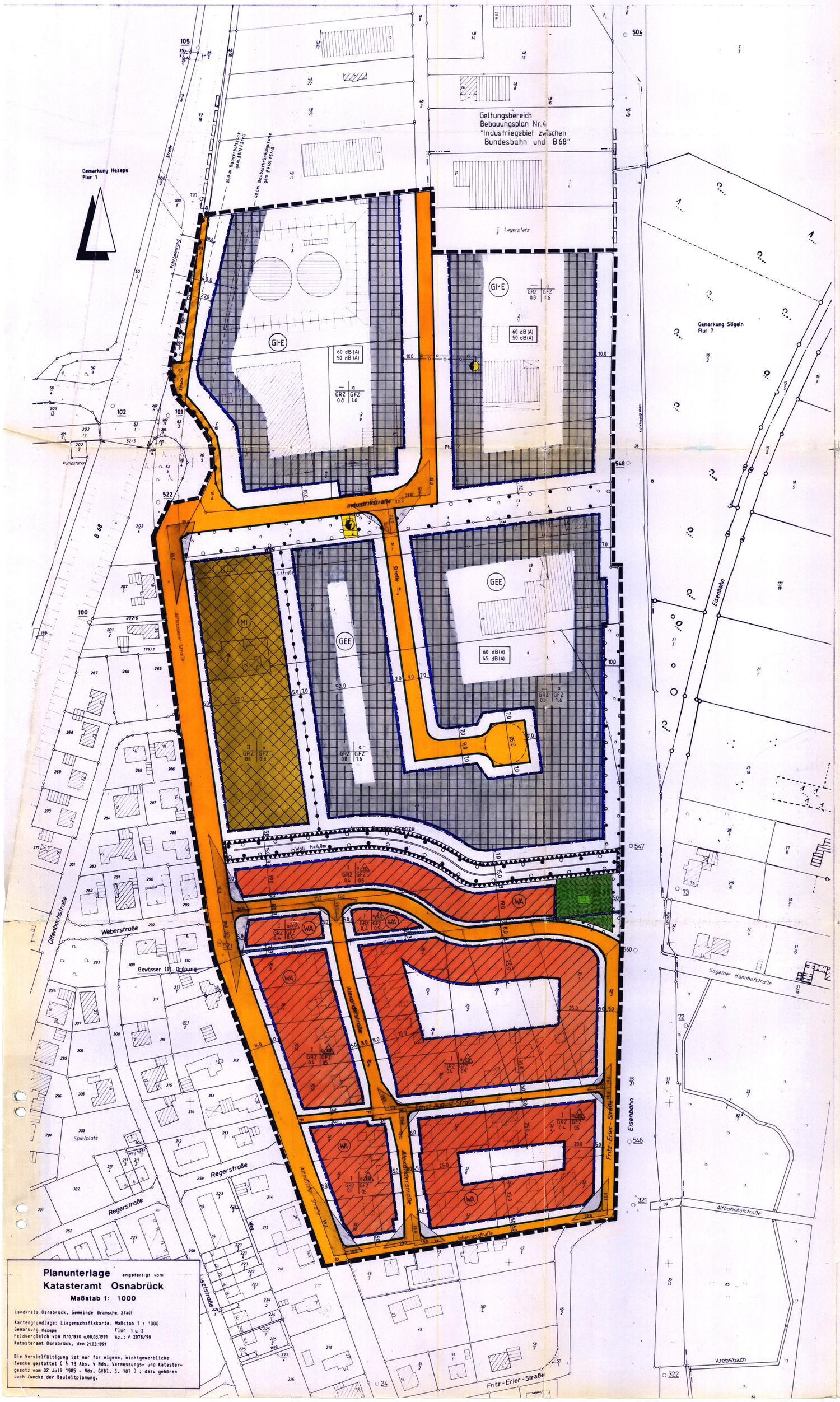
STADT BRAMSCHE
BEBAUUNGSPLAN NR. 66
„AN DER SÖGELER GRENZE"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bramsche, Stadt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Hesepe Flur 1 u. 2
Feldvergleich vom 11.10.1990 u.08.03.1991 Az.: V 2078/90
Katasteramt Osnabrück, den 21.03.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 26 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GI-E eingeschränktes Industriegebiet i.V.m. § 3c der planungsrechtlingen Festsetzungen
- GEE eingeschränktes Gewerbegebiet i.V.m. § 3c der planungsrechtlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- a abweichende Bauweise. Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nur für landwirtschaftlichen Verkehr zulässig

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB
- Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Lärmschutzwall h= 4,00 m
- 60 dB(A) 50 dB(A) Festsetzung gem. § 1(4) BauNVO: Flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Fläche für Versorgungsanlagen
- 10 kV - Erdkabel und Steuerkabel
- Trafostation
- Wasserfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens (für das gesamte Plangebiet)
Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Mitte fertiger Straße liegen.

b) Traufenhöhe (für die allgemeinen Wohngebiete und das Mischgebiet)
In den allgemeinen Wohngebieten darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, maximal 3,80 m betragen.
In den Mischgebieten darf die Traufenhöhe, gemessen wie oben, zwischen 3,00 und 5,80 m betragen.

c) Max. Gebäudehöhe für die Gewerbegebiete
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Firstoberkante bzw. Oberkante des Daches, wird auf 12,0 m festgesetzt.
Für bauliche Anlagen, die besonderen Nutzungszwecken dienen, wie Silos, Schornsteine, Fahrstuhlanlagen, sind als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB Überschreitungen der festgesetzten Höhe auf bis zu 15,0 m zulässig.

§ 2 Nutzungsregelungen

a) Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete Lebensmittel- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

b) Innerhalb des Mischgebietes ist gemäß § 9 (3) BauGB i. V. m. § 1 (7) BauNVO die Wohnnutzung nur ausnahmsweise dann zulässig, wenn innerhalb der Erdgeschoßzone auf dem gleichen Grundstück auch Nutzungen gemäß § 6 (2) Nrn. 2 - 7 vorhanden sind bzw. errichtet werden. Innerhalb des Obergeschosses und des Dachgeschosses ist die Wohnnutzung generell zulässig.

c) Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.

§ 3 Festsetzungen zum Immissionsschutz gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB

a) Im allgemeinen Wohngebiet an der Bahnanlage werden in der 1. Bauzeile Beurteilungspegel bis zu 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht erreicht. Gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind Gebäude dieses Bereichs den Anforderungen des Lärmpegelbereichs II [erforderliches bewertetes Schalldämmaß aller Ausbauteile: 30 dB(A)] entsprechend auszuführen. Auf der zur Bahnlinie orientierten Gebäudeseite sind zur Be- und Entlüftung notwendige Fenster unzulässig oder entsprechend den vorgenannten Anforderungen mit schallgedämmten Be- und Entlüftungselementen auszuführen.

b) Im Mischgebiet an der Alfhausener Straße werden Beurteilungspegel bis zu 61/54 dB(A) (Tag/Nacht) erreicht. Gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind Gebäude in diesem Bereich den Anforderungen des Lärmpegelbereichs II [erforderliches bewertetes Schalldämmaß aller Ausbauteile: 30dB(A)] entsprechend auszuführen. Die für die Belüftung von Schlafräumen notwendigen Fenster sind auf der Südseite der Gebäude anzuordnen oder an den übrigen Gebäudeseiten entsprechend den vorgenannten Anforderungen mit schallgedämmten Be- und Entlüftungselementen auszuführen.

c) Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete und der eingeschränkten Gewerbegebiete dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

§ 4 Pflanzgebote

Die im Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b festgesetzten Flächen (Wall und Fläche südlich Industriestraße) sind gemäß der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und auf Dauer fachgerecht zu unterhalten.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß § 31 (1) BauGB ist in den allgemeinen Wohngebieten ein zweites Vollgeschoß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, welches gem. § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen

Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

B Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes muß die Dachausbildung als Satteldach und einer Dachneigung von 45° - 50° erfolgen.

§ 2 Dachaufbauten sind zulässig. Die Breite darf 2/5 der Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortganges muß mind. 2,50 m und vom unteren Dachrand mindestens 1,0 m betragen.

Textliche Hinweise

1. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 68 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§9 (6) FStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.

2. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 68 heranreichen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§9 FStrG i.V.m. Nr.2 der Zufahrtenrichtlinien und §15 NBauO).

3. Von der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(mit örtlichen Bauvorschriften)

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 diesen Bebauungsplan Nr.66, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/-obenstehenden) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 28.10.93 (Siegel) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.07.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.07.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Bramsche, den 28.10.93

Stadtdirektor

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 111090-B.3.91).
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 14.10.1993
Katasteramt Osnabrück gez. i.A. Ritterhoff (Siegel)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG
Feldkamp • Lubenow • Witschel + Partner
Rehmstraße 13 Postfach 1927 PLZ 49008
Telefon 05 41 / 8 30 03 Telefax 8 30 07
49080 OSNABRÜCK

Osnabrück, den 21.09.1993
gez. Eversmann
Eversmann

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.06.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.07.1992 bis 10.08.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 28.10.93

Stadtdirektor

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

Bramsche, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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 vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bramsche, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 28.10.93

Stadtdirektor

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

Osnabrück, den 17. Okt. 1994 (Siegel)

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
gez.
I.V. (Rottmann)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.94 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.94 rechtsverbindlich geworden.
Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 4 außer Kraft, soweit er durch diesen Bebauungsplan erfaßt wird.

Bramsche, den 06.12.94

Stadtdirektor

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

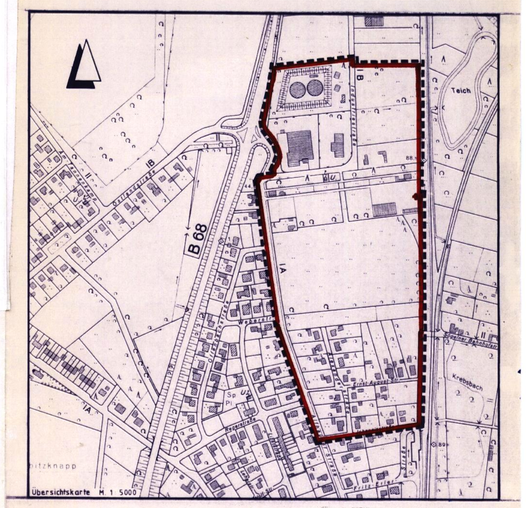
Bramsche, den 17.11.1995

Stadtdirektor i.V.

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

Bramsche, den

Höltermann
Bürgermeisterin



Diese Ausfertigung ist ungültig

BEBAUUNGSPLAN NR. 66
„An der Sögeler Grenze"
mit Örtlichen Bauvorschriften

0 10 20 50 90m MASSTAB 1:1000

STADT BRAMSCHE