STADT BRAMSCHE
BEBAUUNGSPLAN NR. 79 5. Änderung
"Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße "

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl.I.S. 1509) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) geändert worden ist.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/3 — Flurstücksnummer
- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16,19, 20 BauNVO)

- I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ — Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)
- GFZ — Geschossflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)

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

- o — offene Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

- M — Mülltonnenstandort zum Zeitpunkt der Abholung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)
Der Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßboden, Firsthöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche- OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf den o.a. Höhenbezugspunkt um max. 0,5 m überschreiten.

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,50 m nicht überschreiten.

b) Firsthöhe
Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der OK. fertiger Erdgeschossfußboden bis OK First (höchster Punkt der Dachhaut) 9,00m nicht überschreiten.

§ 2 Nebenanlagen und Garagen
nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Dachformen / Dachneigungen

a) Zugelassen sind Sattel- oder Walmdächer
b) Die zulässige Dachneigung beträgt 38° bis 45°
c) Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

HINWEISE

A Bodenfunde
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 / 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für Ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

B Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder an die Zentrale Polizeidirektion - Dezernat 55 - Kampfmittelbeseitigungsdienst - in Hannover.

C Bodenschutz
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch geruchliche und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

D Außerkrafttreten
Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 tritt der von der 5. Änderung erfasste Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Zwischen Lutterdam und Rijswijker

Planunterlage

Auftragsnr. 20120914

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Ueffeln Flur: 3 Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© Januar 2011

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S 422), hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 79.5 "Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bramsche, den

(SIEGEL)

.....
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuß für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79.5 "Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bramsche, den .....
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bramsche, den .....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den .....
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79.5 "Zwischen Lutterdamm und Rijkswijker Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

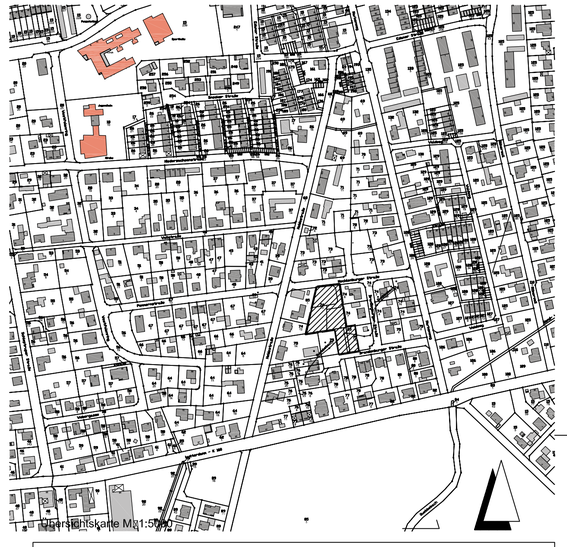
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den .....
Bürgermeisterin

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den .....
Bürgermeisterin



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2014-04	Schüßler
	gezeichnet	2014-04	Nestler
	geprüft		
Bramsche, 2014-05-14	freigegeben		

Plan-Nummer: N:\Fb4\Bauleitplanung\61-26-79.5 Zwischen Lutterdamm Und Rijswijker Straße\B-Plan Planunterlagen, Begründungsentwurf, Textl. Festsetzungen\Plan Arbeitsdateien\dwg\Entwurf B-Plan 79.5 140514.dwg (Layout1) - (V1-1-0)

STADT BRAMSCHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 79, 5. Änderung
"Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße"
mit örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan Entwurf	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Speicherdatum: 2014-05-15