

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

Höhenlinien mit Höhenangaben über HN

Flurstücksnummer

Wohngebäude mit Hausnummern

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 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MI

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

überbaubarer Bereich

nicht überbaubarer Bereich

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

Baulinie

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
0.8	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
0	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise

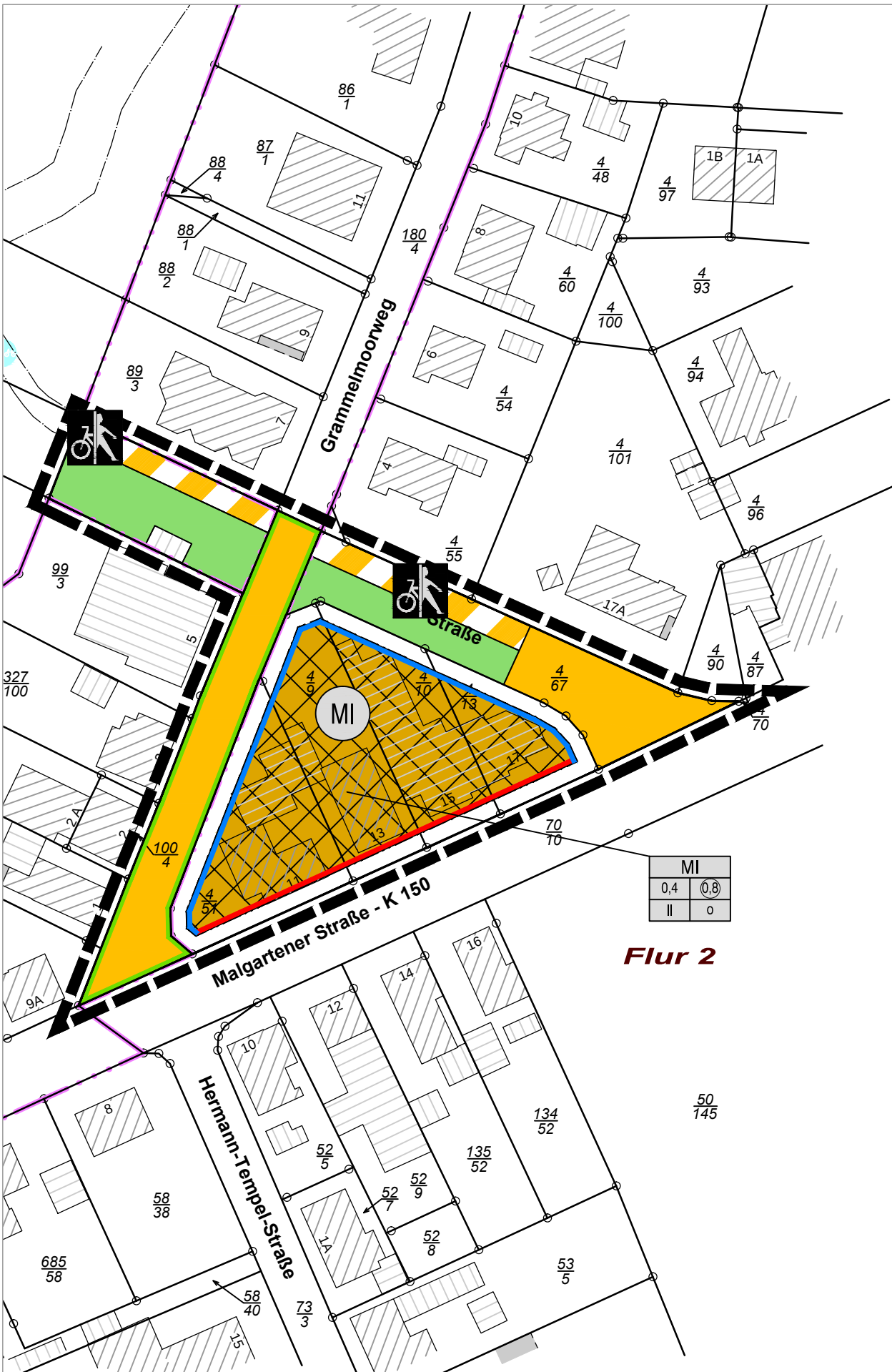
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Fußweg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO kann ein Vortreten bzw. ein Zurücktreten von Gebäudeteilen vor bzw. hinter der Baulinie bis zu 1,0 m in Ausnahmefällen zugelassen werden.

HINWEISE

A BODENFUNDE

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 tritt der von der 3. Änderung erfasste Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gelände zwischen Engterstraße und Malgartener Str.“ sowie dessen erster Änderung außer Kraft.

PPÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 45 "Zwischen Engterstr. und Malgartener Str.", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den (SIEGEL) Der Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage:

Landkreis:

Gemeinde:

Gemarkung:

Flur:

Maßstab:

Liegenschaftskarte 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014

Osnabrück

Stadt Bramsche

Bramsche

3

1: 1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

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.

Angefertigt durch

VERMESSUNGSBÜRO ALVES

Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Amtsiegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Zwischen Engterstr. und Malgartener Str.", 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass auf der Grundlage des § 13 a BauGB im Verfahren von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Des weiteren wurde darüber informiert, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Bramsche, den Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.11.2014 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 22.11.2014 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 Der Bürgermeister

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 Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 45 "Zwischen Engterstr. und Malgartener Str.", 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

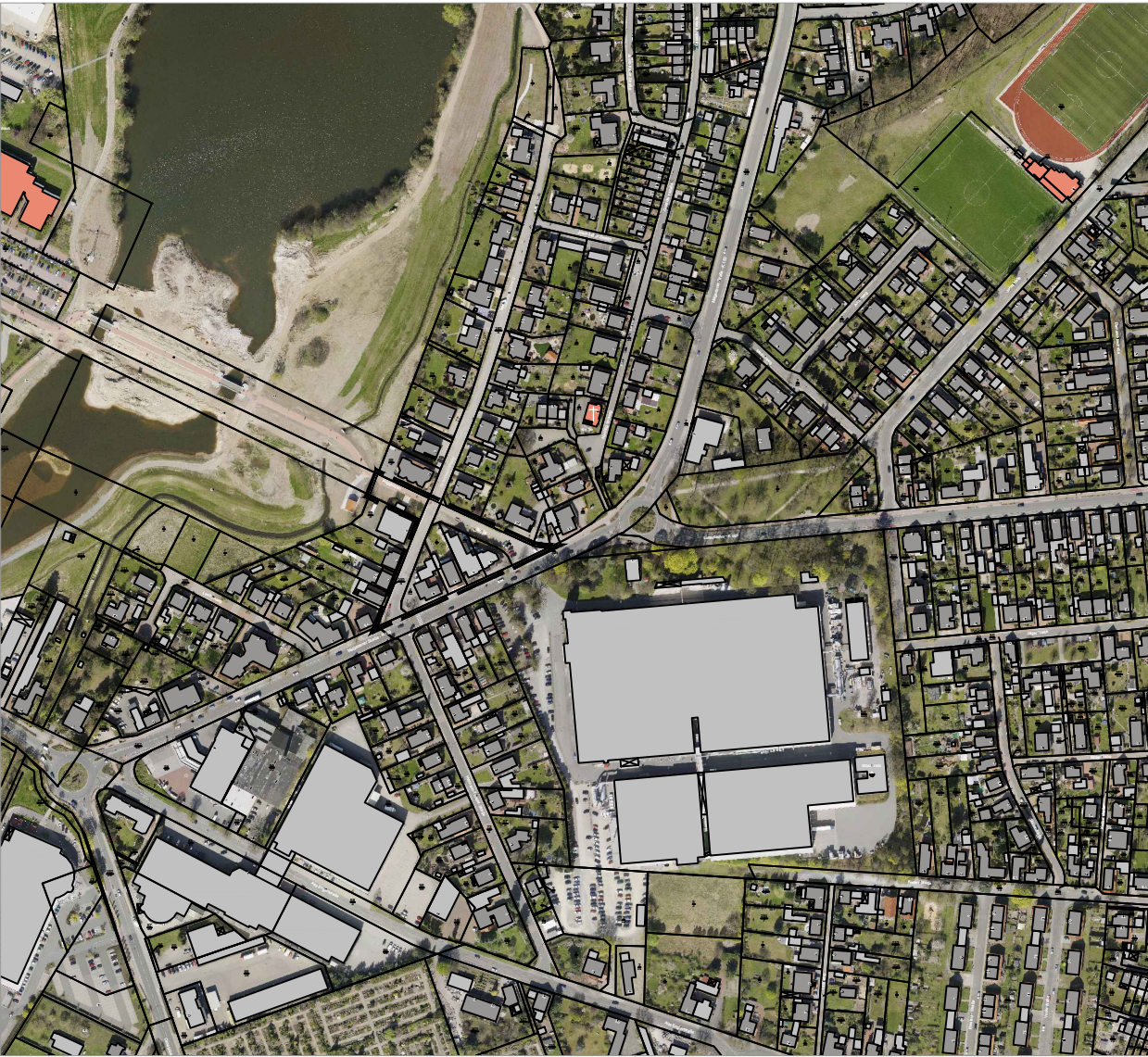
Bramsche, den Der Bürgermeister

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 Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:20000



M:\Zeichnungsmaterialien\LÖGO\StadtBramscheLogo_nur Schriftzug.jpg

BEBAUUNGSPLAN NR. 45, 3. ÄNDERUNG

"ZWISCHEN ENGTERSTR. UND MALGARTENER STR"

mit örtlichen Bauvorschriften

ENTWURF	Maßstab 1:1000	Datum : 14.10.2014 Blatt Nr. : 1
---------	----------------	-------------------------------------