

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		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		öffentliche Gebäude
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN		
	Flurstücksnummer		
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)

	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)
	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

	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. Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der OK fertiger Erdgeschossfußboden bis OK First (höchster Punkt der Dachhaut) darf 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 50°
c) Garagen und Nebenanlagen 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, Panzerfauste, 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 Straße“ 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. 79 "Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den (SIEGEL) Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Auftragsnr. 20140904

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bramsche Flur: 6 Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Januar 2014

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.09.2014). 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.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl. – Ing. Kirstin Flüssmeyer
Dipl. – Ing. Werner Flüssmeyer
Beratender Ingenieur
Arndtstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, den (Siegel)

Öffentl.best.Verm.Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße", 5. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.2014 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. Desweiteren 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 09.07.2014 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 14.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.2014 bis 18.08.2014 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 §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2014 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 "Zwischen Lutterdamm und Rijswijker Straße", 5. 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



BEBAUUNGSPLAN NR. 79, 5. ÄNDERUNG

"ZWISCHEN LUTTERDAMM UND RIJSWIJKER STRASSE"

mit örtlichen Bauvorschriften

ENTWURF

Maßstab 1:1000

Datum : 14.10.2014
bearbeitet: Schüller
gezeichnet: Nestler