PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs 4, § 16 Abs 5 BauNVO)

unterschiedliches Maß der Nutzung und Gestaltung

Sonstige Planzeichen

M — Standort der Mülltonnen am Tag der Leerung

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

angrenzende Bebauungspläne

sonstige Darstellung (nachrichtlich, keine Festsetzung)

11 — Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Höhe der baulichen Anlagen

a) Der Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden) 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).

b) Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist mindestens 10 cm über fertiger Straßenoberfläche anzunehmen und darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um max. 50 cm überschreiten.

§ 2 Firsthöhen /§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 (2.4) BauNVO)

bei einem Höchstmass bis zu einem Vollgeschoss (I) WA und WA3

Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First, 8,50 m nicht überschreiten.

bei einem Höchstmass bis zu zwei Vollgeschossen im Bereich WA 1

Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First, 9,50 m nicht überschreiten.

bei einem Höchstmass bis zu zwei Vollgeschossen im Bereich WA 2

Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First, eine Höhe von 10,50 m nicht überschreiten. Auf 1/3 der Grundfläche der Hauptgebäude darf die Firsthöhe bis max. 11,50 m betragen.
Bei einer Dachausbildung als Flachdach ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m einzuhalten.

§ 3 Traufhöhe /§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 (2.4) BauNVO)

Traufhöhe bei einem Höchstmass bis zu einem Vollgeschoss (I) WA und WA3

Die Traufhöhe von 3,90 m muss auf mindestens 50 % der Traufläänge eingehalten werden, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut.

Traufhöhe bei einem Höchstmass bis zu zwei Vollgeschossen (II) – Bereich WA1

Die Traufhöhe von 6,00 m muss auf mindestens 50 % der Traufläänge eingehalten werden, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut.

Traufhöhe bei einem Höchstmass bis zu zwei Vollgeschossen (II) – Bereich WA2

Die Traufhöhe von 8,10 m ist auf 2/3 der Grundfläche der Hauptgebäude, innerhalb des WA2 Bereiches einzuhalten.

§ 4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl darf von dem Hauptbaukörper nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen,Terrassen, Carports und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf bei Einzelhäusern durch die vorgenannten Anlagen nur bis zu 20 % überschritten werden, bei Doppelhäusern bis zu 50 %.

§ 5 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

§ 6 Anzahl der zulässigen Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):

Je Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen zugelassen, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig. Von dieser Festsetzung ist der Bereich WA2 ausgeschlossen. Im WA3 sind max. 7 Wohneinheiten zulässig.

§ 7 Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen (§ 12 und 14 BauNVO):

Die vorgenannten Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen des jeweiligen Grundstückes, parallel zur Baufeife, zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen bis zu 40 m³.

Garagen und Carports haben mit ihrer Längsseite zur öffentlichen Verkehrsfläche und Fußwegen hin einen Abstand von 1,50 m einzuhalten.

Vor Garagen und Carports ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 3 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) einzuhalten.

Von diesen Festsetzungen ist der Bereich WA2 ausgeschlossen.

§ 8 Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen:

Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftscarportanlagen und Garagen/Nebengebäude über 60 m² sind mit einer einheitlichen Dachneigung (mindestens 12 Grad) auszuführen.

Von diesen Festsetzungen ist der Bereich WA2 ausgeschlossen.

§ 9 Einprägung von öffentlichen Parkplatzanlagen:

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentliche Parkplatzteschen (P) werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit einer mindestens 0,50 m breiten Hecke bis 1,50 m hoch eingegrünt.

§ 10 Grundstücks- und Abfahrten:

Pro Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von maximal 6 m zulässig. Die Grundstückszugänge sind von den Grundstückszufahrten bzw. Grundstücksstraßenrändern aus gesehen anzulegen.
Von dieser Festsetzung ist der Bereich WA2 ausgeschlossen.

Im Bereich von Doppelhausanlagen ist pro Hauseinheit jeweils eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von maximal 4,00 m zulässig.

Im Bereich der Bruchsteinmauer entlang der Bramscher Allee sind die Ein- und Zufahrten im Bebauungsplan festgesetzt. Im Ausnahmefall kann mit der Lage in Rücksprache mit der Stadt Bramsche verlegt werden. Wobei eine Breite von 5,0 m im Einzelhausbereich und 8,00 m bei der Seniorenresidenz oder bei der Zusammenlegung von zwei Grundstückszufahrten nicht überschritten werden darf. Auf der Gesamtlänge der wieder zu errichtenden Bruchsteinmauer dürfen nur höchstens 4 Öffnungen in der Mauer angelegt werden.

Die gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Bäume im Bereich der Bramscher Allee sind zu erhalten. Bei Abgängen ist ein gleich nachzupflanzen.
Im Bereich von Grundstückszufahrten können Ausnahmen von dem Erhaltungsgebot zugelassen werden, wenn die nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Bei Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sind betroffene Bäume artgleich und mit einem Stammumfang von 16-18 cm im Bereich der Bramscher Allee nachzupflanzen.

§ 11 Behandlung des Niederschlagswassers:

Grundsätzlich ist das von den Dach- und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken gem. § 96 Abs. 1 Nr. 8 NBauO i.V.m. § 96 (3) 1 NWG zu versickern.
Für das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird ein Regenwasserrest mit einem Versickerungsstecken vorgesehen. Näheres ist dem Wasserrechtsantrag zu entnehmen.

§ 12 Ausgleich und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

a) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB):

Ausgleichsfläche A1:
Anlage eines Regenrückhaltebeckens in Form einer Sukzessionsfläche. In den Uferbereichen des Beckens wird eine punktuelle Bepflanzung mit standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen der beigefügten Gehölzartenauswahl vorgesehen. Entlang der Baugrundstücke und der Verkehrsfläche soll die Maßnahmenfläche der Bukeseskin überlassen werden.

b) Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
Ausgleichsfläche A2:
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird als Verbindung zwischen den einzelnen Wohnquartieren hergerichtet. Die durch die Fläche verlaufende Sickermulde ist mäandrierend zu gestalten. Die offenen und durchgängigen Grünbereiche werden aus Landschaftsrasen mit punktuell angelegten Strauchgruppen aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen der beigefügten Gehölzartenauswahl angelegt. Die als Gruppenpflanzung vorgesehenen Gehölzflächen sind im Diagonalverband in einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 m zu begrünen.

Bäume:
Schwarzerle (Alnus glutinosa).
Silber-Weide (Salix alba),
Bruch-Weide (Salix fragilis).

Sträucharten:
Öhrchenweide (Salix aurita),
Bsalweide (Salix caprea),
Grauweide (Salix cinerea),
Loorbeerweide (Salix pentandra).
Korbweide (Salix viminalis),
Wasserschneeball (Viburnum opulus),
Faulbaum (Frangula alnus).

§ 13 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächs mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird als Begegnungsplatz gestaltet. Hier findet eine umfangreiche Bepflanzung mit Ziersträuchern und heimischen Laubbäumen entsprechend der Ausführungsplanung statt.

§ 14 Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (Kostenerstattungsbeiträge)

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

a) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel III" bereits bebauten Grundstücke (Altbestand) werden nicht bei der Zuordnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen berücksichtigt. Es handelt sich dabei um die Grundstücke „Bramscher Allee 23" (Flurstück 9/1, Flur 8, Gemarkung Engter) und „Rokkenkamp 8" (Flurstück 16/36, Flur 8, Gemarkung Engter) mit der Ausnahme des überbaubaren Bereiches an der Bramscher Allee (1.986 m²).

b) Den Eingriffen für die neu zu bauenden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, mit der unter lit. a genannten Einschränkung, werden den externen Maßnahmen zum Ausgleich M3, M11, M13, M29, M58 (16,1 m²), M59, M100 und M106 des Wegerandstreifenprojektes Balkum/Ueffeln zugeordnet.

c) Den Eingriffen für die Bauflächen, mit der unter lit. a genannten Einschränkung, werden den internen Ausgleichsflächen A1 und A2, sowie den externen Maßnahmen M5, M18, M56, M57, M58 (26,4 m²), M67 und M110 und M111 des Wegerandstreifenprojektes Balkum/Ueffeln zugeordnet.

d) Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht detailliert beschrieben.

B) Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten:

a) Dachausbildung
Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muss mit geneigten Dachflächen erfolgen. Dachflächen sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen zu erstellen.

Die Farbtöne: grün, blau, gelb, weiß, violett sind in allen Bereichen ausgeschlossen.

Begrünte Dachausbildungen im Sinne des § 9 (1) Nr. 25a sind in allen Bereichen zulässig.

b) Die Dachneigung muss mindestens 25 Grad betragen.
Entlang der **Bramscher Allee**, in einer Tiefe von 25,00 m, sind die Dächer mit einer **Dachneigung von 38° bis 45°** auszubilden.

c) Bei Doppel- und Reihenhäusern ist die gleiche Dachneigung zu wählen.

d) 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 30 % der darunterliegenden Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortgangs muss mindestens 2 m betragen. Untereinander des Dachaufbaues müssen mindestens 3 Reihen Dachziegeln ununterbrochen durchlaufen. Analog hierzu müssen auch im Ausladungsbereich des Dachaufbaues 3 Reihen Dachziegeln vom Hauptdach bis zum First ununterbrochen durchlaufen.

e) Für den WA2 Bereich gelten die Festsetzungen a – c nicht. In diesem Bereich kann die Dachneigung auf 1/3 der Grundfläche der Hauptgebäude auf 17 Grad reduziert werden. Ferner darf eine max. Gebäudegrundfläche von 280 m2 mit einem Fachdach ausgebildet werden.

§ 2 Außenwandgestaltung:

Bei Doppelhäusern ist für die Fassade / Verblendung und die Dacheindeckung einheitliches Material zu verwenden.

§ 3 Nebenanlagen und Garagen:

Nebenanlagen und Garagen sind mit den Außenwandmaterialien Wellblech und unbehandelten Faserzementplatten unzulässig.
Grundsätzlich ist die Ausführung von Garagen, Carports und Nebenanlagen in Holzbauweise zulässig.

§ 4 Grundstückseinfriedungen:

Die Grundstückseinfriedung entlang der Erschließungsstraßen darf eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke, die von der „Bramscher Allee" aus erschlossen werden.

C) Hinweise

1. Bodenfunde
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 -4423) 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 4 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.

2. Kampfmittelbeseitigung
Für diesen Bereich liegen keine auswertbaren Luftbildaufnahmen vor.
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Marienstr. 34, 30171 Hannover, Tel. 0511/1063000

3. Geruchsimmissionen
Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Staub-, Lärm und Geruchsimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

4. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 160 "Kapshügel III", mit örtlichen Bauvorschriften, werden die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 108, 109 und 143 außer Kraft gesetzt.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung, sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 160 `Kapshügel III´, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den (Siegel)

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 08.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 `Kapshügel III´ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche -Stadtentwicklung, Bau und Umwelt-

Bramsche, den

Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 `Kapshügel III´, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 `Kapshügel III´, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.02.2016 bis 08.03.2016 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 `Kapshügel III´, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gem. §4a Abs.3, Satz 1 i.V.m. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 `Kapshügel III´, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen

Bramsche, den

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 160 `Kapshügel III´, mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 in seiner Sitzung am als Satzung gem. §10 BauGB, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 160 `Kapshügel III´ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit seit dem rechtskraftig

Bramsche, den

Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

Bramsche, den

Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 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. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) geändert worden ist

I. BESTANDSANGABEN

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

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstabliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90).

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

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

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- DH — nur Doppelhaus und Reihenhaus zulässig
- o — offene Bauweise
- II — Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß
- Straßenbegrenzungslinie

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußweg
- P — öffentliche Parkfläche
- Anfang und Ende des Fußweges

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- Parkanlage

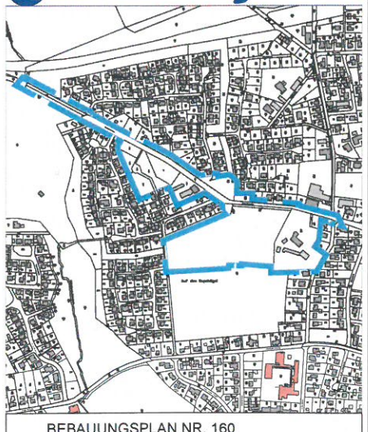
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern .
(§9 Abs.1 Nr. 25 u. Abs.6 BauGB sonstige Bepflanzungen)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

STADT BRAMSCHE



BEBAUUNGSPLAN NR. 160

`KAPSHÜGEL III´

mit örtlichen Bauvorschriften

ENTWURF	Stand: 08.04.2016	bearbeitet	Drewes
	Maßstab: 1:1000	geändert	Dr
		gezeichnet	Nebler