

Landkreis Emsland
Gemarkung Bramsche
Gemeinde Bramsche-Wesel
Flur 128



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z. B. 0.7	Geschossflächenzahl
0.4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
mHb	mit Höhenbeschränkung

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise
Baugrenze	Baugrenze
überbaubare Fläche	überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche	nicht überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



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

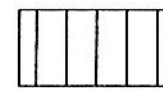
TH max. max. zulässige Traufhöhe der Hauptbaukörper

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

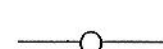
6. Sonstige Darstellungen



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude, Garagen



Flurstücksgrenze

z. B. 68 Flurstücksnummer

z. B. 3 Bemaßungslinien in m (Parallelmaß)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) diese Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lingen (Ems), 29.06.04



Der Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 festgesetzten Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut über der Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße.

3. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB

Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lingen (Ems) kann im Einvernehmen mit der Stadt Lingen (Ems)

- das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche des Gebäudes und
- die Überschreitung der Höhenlage der baulichen Anlagen um 0,20 m zulassen.

4. Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse

Im Plangebiet treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Baugebiet „Zwischen der B 70 und der neuen Umgehungsstraße“ vom 23.07.1965 außer Kraft.

HINWEISE

1. Für diesen Babauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132).

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen bei der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) 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. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Die Teilung eines Grundstückes gem. § 19 BauGB bedarf der Genehmigung der Gemeinde.

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf dieser Änderung nach § 13 BauGB wurde ausgearbeitet von der Stadt Lingen (Ems) – Baudezernat –.

Lingen (Ems), 26.04.2004

Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat diese Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 29.06.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lingen (Ems), 30.06.04

Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Diese Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 30.07.04 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 30.07.04 rechtsverbindlich geworden.

Lingen (Ems), 02.08.04

Der Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden dieser Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes –nicht– geltend gemacht worden.

Lingen (Ems), 09.09.05

Der Oberbürgermeister

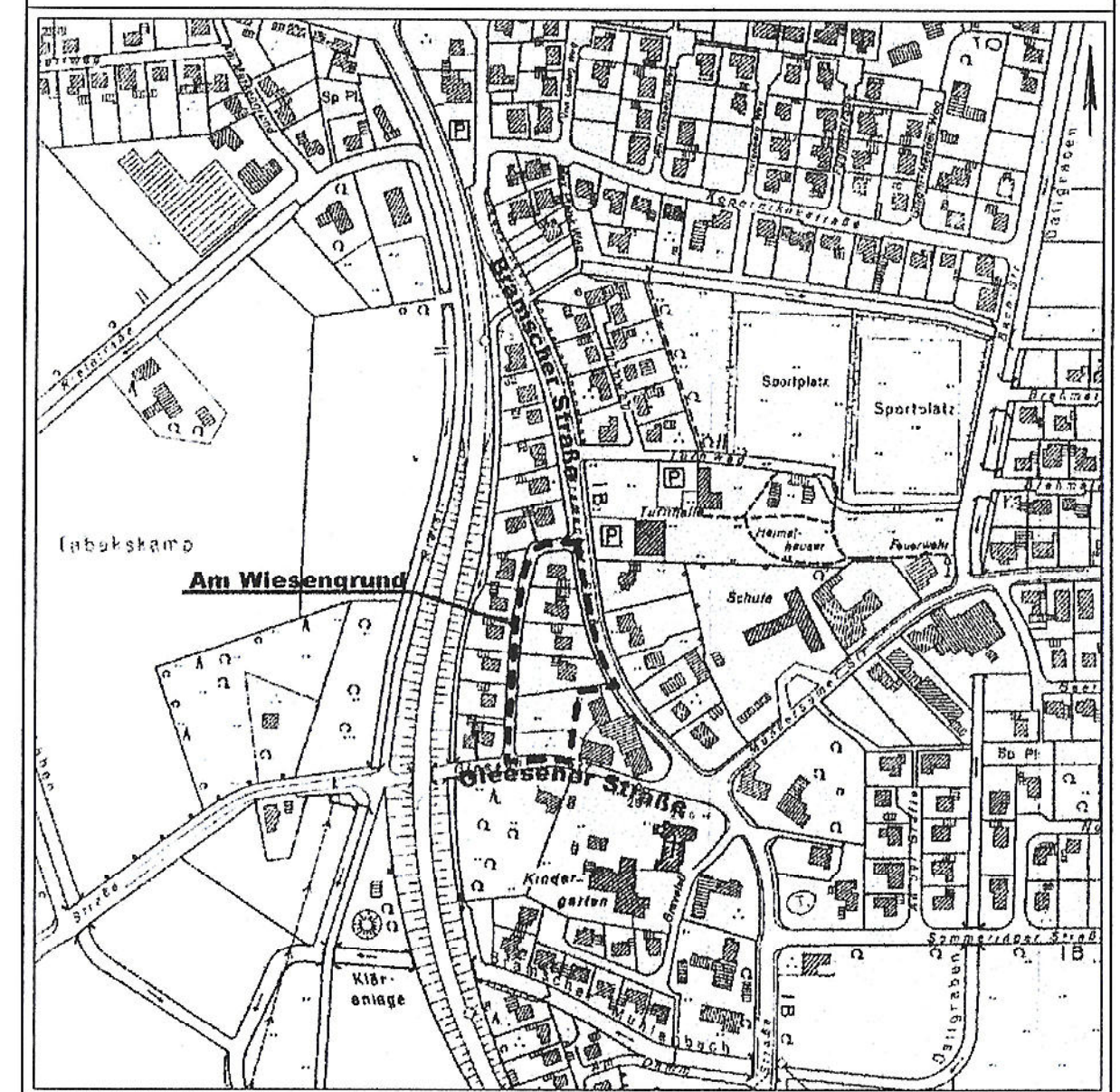
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden dieser Änderung nach § 13 BauGB sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung –nicht– geltend gemacht worden.

Lingen (Ems),

Der Oberbürgermeister

Stadt Lingen Ortsteil Bramsche Bebauungsplan Nr. 1 Änderung Nr. 1 nach § 13 BauGB Baugebiet: "Zwischen der alten B70 und der neuen Umgehungsstraße"



Übersichtsplan M 1 : 5000

April 2004

M 1 : 1.000



Stadt Lingen (Ems)
Elisabethstraße 14-16
Postfach 2060
Telefon 0591/9144-0
Internet: www.lingen.de

Fachdienst Stadtplanung
49808 Lingen (Ems)
49803 Lingen (Ems)
Telefon 0591/9144-643
Email: info@lingen.de