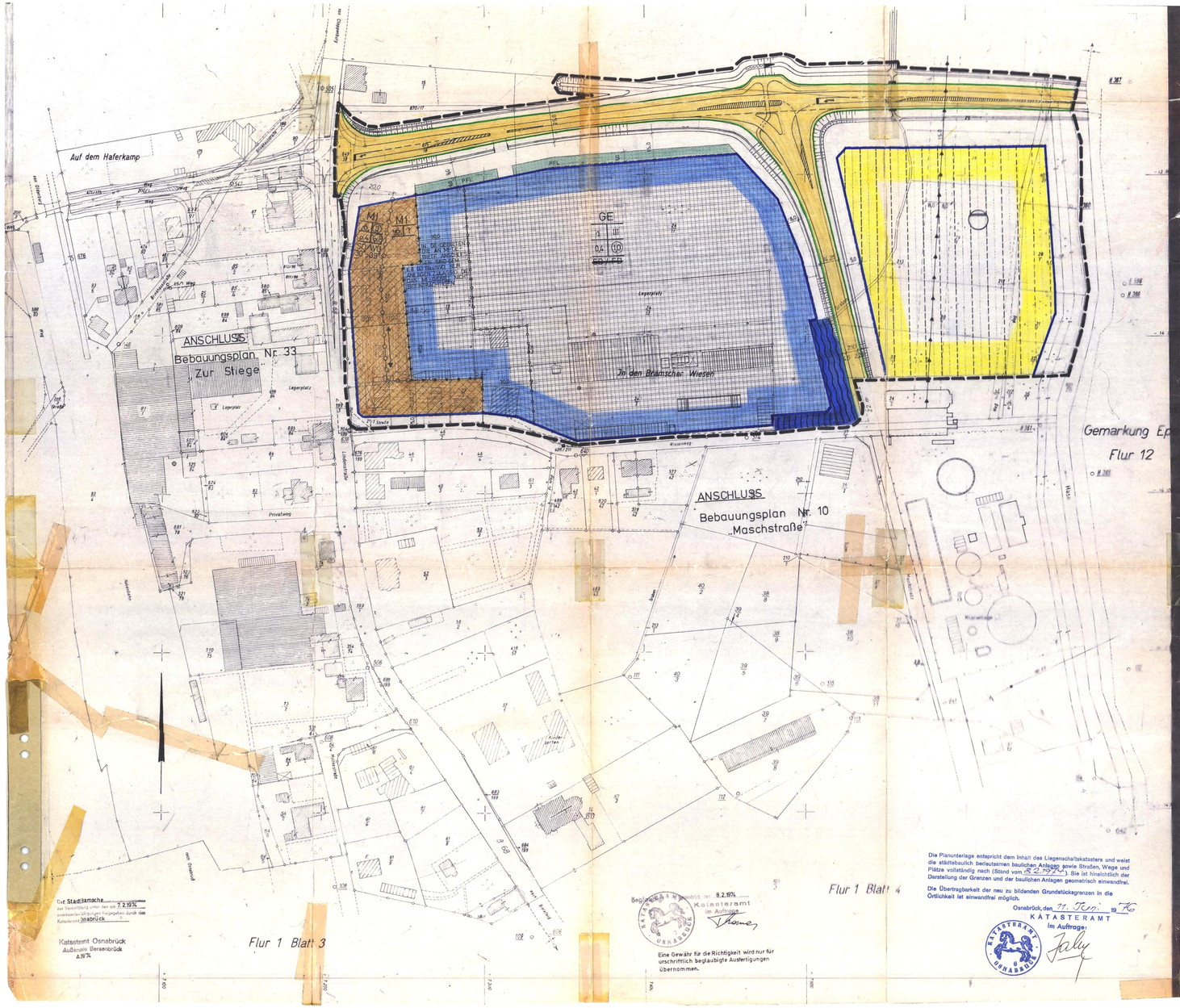



## LEGENDE

### BESTAND

Es wird auch auf die Planzeichenverordnung (PlanzV) für graphische Flächen und Kurzbezeichnungen verwiesen.

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorh. Wohngebäude mit Hausnummer
- vorh. Neben- und Hilfsstrategebäude
- SD Satteldach (s. textl. Festsetzung)
- WD Walmdach (s. textl. Festsetzung)
- FD Flachdach (s. textl. Festsetzung)
- 30°-35° Dachneigung (s. textl. Festsetzung)

### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
- GE Gewerbegebiet gem. § BauNVO
- Fläche für Versorgungsanlagen gem. § BBauG

B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 17 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

C. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- △ offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise ~~entspr. § 22~~ gem. § 22 (4) BauNVO
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 () BauNVO

D. BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

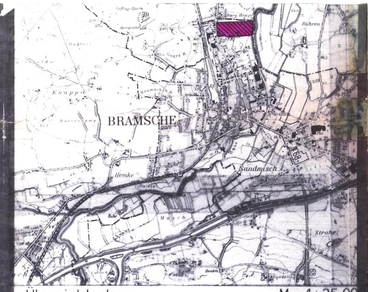
Keine

E. ERSCHLIESSUNGS- U. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinien
- Klaranlage
- Umformerstation

E. 1. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN

- 10-kV Überlandleitung




Übersichtsplan M.: 1:25 00

F. GRÜNFLÄCHEN

- Pflanzgebot für Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG (s. textl. Festsetzung)
- PFL = PFLANZUNG
- Flächen für die Wasserwirtschaft

G. SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze unterschiedl. Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
- Sichtdreieck Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
- Grenze unterschiedl. Festsetzung
- Hauptfirstrichtung der Gebäude (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

## ~~TEXTLICHE~~ FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG und BauNVO

a Die längere Mittelachse des Gebäudes ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt.

b Im Bereich der MI-Gebiete darf die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß eine Höhe von 0,50 m über Oberkante des erschließenden Fußweges nicht überschreiten.

c Der in der Planzeichnung mit einer punktierten Linie gekennzeichnete Anschnittspunkt der Sparrenlage mit dem aufgehenden Außenmauerwerk darf 3,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß nicht überschreiten.

d Pflanzgebot für Baumgruppen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen.

e Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit immer grünen Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

f Einstellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

g Für die mit a bezeichneten GE-Gebiete ist gem. ~~§ 22 (4)~~ Bau NVO eine von der ~~Bauweise~~ der offenen abweichende Bauweise festgesetzt.

h In GE-Gebieten, die an MI-Gebiete angrenzen, sind gem. § 8 (4) BauNVO nur Anlagen zulässig, die das MI-Gebiet nicht beeinträchtigen.

2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung

gem. der VO über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmalen in Bebauungsplänen vom 14.6.1974 (Nds. GVBl. Nr. 22/1974)

a Sattel- oder Walmdächer sind mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
Die Richtung des Planzeichens "Stellung der Gebäude" setzt die Hauptfirstrichtung fest.
Dachaufbauten sind unzulässig.

b Im MI-Gebiet sind Garagen nur in massiver Bauweise zulässig.

PLANÄNDERUNGEN

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Bramsche am ..... folgende Änderungen beschlossen, die in vorliegenden Plan durch ..... Eintragungen kenntlich gemacht sind.

RECHTSGRUNDLAGEN

Gem. §§ 2, 8, 10 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233/1969 S. 11/1968) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) in der zur Zeit geltenden Fassung, ~~in Verbindung mit § 16 Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale vom 6.7.1965~~ und der Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmalen in Bebauungsplänen (Ndsches. GVBl. Nr. 22/1974).

Der Rat der Stadt Bramsche hat am 25. Sept. 1975 gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Nördl. des Wiesenweges" beschlossen.

Bramsche, den 25. Sep. 1975

(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat, vom 15. Dez. 1975 bis 16. Jan. 1976 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 5. Dez. 1975 bekanntgemacht.

Bramsche, den 20. Jan. 1976

(Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG am 22. April 1976 durch den Rat der Stadt Bramsche als Satzung beschlossen worden.

Bramsche, den 22. April 1976

(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 29. JULI 1976 genehmigt worden.
Az. 34 - 21 - 5 - 29. JULI 1976
Der Regierungspräsident
In Vertretung

Die mit der vorstehenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten genehmigten Bestimmungen des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31. Aug. 1976 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bramsche, den 21. Sep. 1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Stadtbaurat)

Bebauungsplan Nr. 37

„Nördl. des Wiesenweges"

der Stadt Bramsche
Landkreis Osnabrück M. 1:1000

Ausgearbeitet: Stadt Bramsche - Bauamt

Bramsche, d. 21. Oktober 1975

Amtsleiter