



**Legende**

**Bestand**  
Es wird auch auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 702 für großmaßstäbige Pläne und Karten verwiesen.

Flurstücksgrenze mit Grenzmal  
 vorh. Wohngebäude  
 vorh. Nebengebäude

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 04 Geschößflächenzahl  
 04 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 0 Offene Bauweise  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 a Abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 Stellung der baulichen Anlagen; Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung  
 Stellung der baulichen Anlagen; Giebel- wie Traufstellung möglich  
 35°-45° Dachneigung  
 SD Satteldach  
 WD Walmdach

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)**  
 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 G+F Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Aus-+ Einfahrtbereich

**5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. Abs. 6 BBauG) - privat -  
 Sträucher (privat)

**6. Sonstige Planzeichen**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 34 "Am Ungelbach" (§ 9 Abs. 7 BBauG)

**Hinweise**  
 Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrhahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG  
 Bemaßungsangabe  
 Ortsdurchfahrt

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück  
 Gemeinde Bramsche - Stadt

Kartengrundlage  
 Flurkartenwerk 1:1000  
 Gemarkung Engter  
 Erlaubnisvermerk  
 Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
 erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 16.2.1984 Az.: V 2013/84

**Textliche Festsetzungen**

1. gem. BBauG § 9  
 a) Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hiervon ausgeschlossen ist die Planstraße "A".  
 b) Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,50 m über Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche liegen.  
 c) In der als MI-Gebiet festgesetzten Fläche ist die Bauweise "a" erforderlich geworden, da das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 98/8 eine Länge von mehr als 50 m aufweist.

2. gem. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des BBauG  
 a) Die Traufhöhe = Schnittkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut darf 3,40 m, gemessen ab Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses nicht überschreiten.  
 b) Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 BGBI. I S. 2253 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157 ff) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.1986 (Nds. GVBl. S. 384), hat der Rat der Stadt Bramsche die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Am Ungelbach", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bramsche, den 12.01.1988  
 Bürgermeister  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 12.07.1984 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 34 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 14.02.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 9, Engter, Maßstab 1: 1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 16.02.1984 Az.: V 2013/84

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.1984).

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.  
 Osnabrück, den 18.01.1988  
 Katasteramt Osnabrück  
 I.A. Roth  
 Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bauamt -  
 Bramsche, den 15.10.1987  
 Carl  
 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 22.01.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.1987 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.1987 bis 18.03.1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.  
 Bramsche, den 12.01.1988  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.12.1987... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen:  
 Bramsche, den 12.01.1988  
 Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. ...) vom heutigen Tage unter Auflage ... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB  
 Osnabrück, den 16.02.1988  
 Der Oberkreisdirektor  
 Landkreis Osnabrück  
 Kreisdirektor

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Osnabrück, den 16.02.1988  
 Der Oberkreisdirektor  
 Landkreis Osnabrück  
 Kreisdirektor

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Anlagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.  
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Bramsche, den ...  
 Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.04.88... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 7... bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.88... rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 34 "Am Ungelbach" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.  
 Bramsche, den 28.04.88  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.  
 Bramsche, den 19.04.1989  
 Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Bramsche, den 18.04.1995  
 Stadtdirektor

Stadt  
 Bramsche  
 Landkreis Osnabrück

1. ÄNDERUNG  
 BEBAUUNGSPLAN  
 Nr. 34  
 AM UNGELBACH  
 M. 1:1000