



- Legende**
- Bestand**
 Es wird auch auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.
 Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 Vorh. Gebäude
 Vorh. Nebengebäude
- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- 1. Art der baulichen Nutzung:**
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) **MA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Q4 Grundflächenzahl
 Q5 Geschosflächenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**
 Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
 SD Satteldach
 FD Flachdach
 42°-48° Dachneigung
 Stellung der baulichen Anlagen
 längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Turnhalle
- 5. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG**
 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigte Zone
- 6. Grünanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG**
 Sportplatz, Tennisplatz Grünfläche
 Bolzplatz
- 7. Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBAuG**
 Flächen für die Forstwirtschaft
- 8. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBAuG)**
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBAuG)
 Bäume Stäucher
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBAuG)
 Bäume Stäucher
 9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBAuG) - Erdwall -
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Firstrichtung)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Parkplatz privat ********* Flechtzaun
- 10. Hinweise**
 Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG
 Bemadungsangabe
- 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 6 BBAuG:**
 a. Es dürfen keine zwei freistehende selbständige Hauptgebäude (Vordergebäude und freistehendes Hintergebäude) auf einem Grundstück, auch nicht bei Teilung eines Grundstückes, errichtet werden.
 b. Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 c. Gemäß § 31 (1) BBAuG i.V.m. § 17 (5) BauNVO kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um +1 Vollgeschosß zugelassen werden, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, und zwar nur für die Bereiche mit einer Dachneigung von 42° - 48°.
 3. Festsetzungen gem. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des BBAuG:
 a. Dachaufbauten sind zulässig. Dabei darf die Breite der Dachaufbauten mit der Summe der Einzelbreiten 3/5 der Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.
 Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante der Ortsgangs muß mind. 2,50 m betragen. Unterhalb des Dachaufbaues müssen mind. 3 Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen.
 b. Traufhöhe
 Der Abstand zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses und der Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Außenfläche der Dachhaut wird als Traufhöhe bezeichnet. Das Mindestmaß der Traufhöhe darf 350 m betragen.
- 2. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG:**
 a. Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschosß darf nicht mehr als 0,50 m über Oberkante der erschließenden Verkehrsflächen liegen.
 b. Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 c. Gemäß § 31 (1) BBAuG i.V.m. § 17 (5) BauNVO kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um +1 Vollgeschosß zugelassen werden, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, und zwar nur für die Bereiche mit einer Dachneigung von 42° - 48°.
- 3. Festsetzungen gem. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des BBAuG:**
 a. Dachaufbauten sind zulässig. Dabei darf die Breite der Dachaufbauten mit der Summe der Einzelbreiten 3/5 der Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.
 Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante der Ortsgangs muß mind. 2,50 m betragen. Unterhalb des Dachaufbaues müssen mind. 3 Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen.
 b. Traufhöhe
 Der Abstand zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses und der Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Außenfläche der Dachhaut wird als Traufhöhe bezeichnet. Das Mindestmaß der Traufhöhe darf 350 m betragen.
- ****
 d. Die Anpflanzungen im Sportplatzbereich sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBAuG zu erhalten.
 e. Die Anpflanzung nördlich der Gemeinbedarffläche (Turnhalle) sind mit standortgerechten Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBAuG zu bepflanzen.
 f. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBAuG wird die Errichtung eines Flechtzaunes in Höhe von 250 m festgesetzt.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 10.09.1976 (BGBl. I S. 2276, Ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und der §§ 36 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 06. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157 ff.) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 340), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 345) und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.1986 (Nds. GVBl. S. 140), hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 60 "Schüttenheide", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bramsche, den 18.09.1986
 Der Stadtdirektor
 In Vertretung
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 29.05.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 12.06.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor
 In Vertretung
 Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 6, Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: erteilt durch das Katasteramt Osnaabrück am 12.03.1980
 Az.: V 2115/79

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

Katasteramt Osnaabrück
 Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Baum -
 Bramsche, den 25.7.1995
 Antst.leiter

Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.12.1985 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 19.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.01.1986 bis 30.02.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegen.
 Bramsche, den 18.09.1986

Der Stadtdirektor
 In Vertretung
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 04.09.1986 als Satzung (§ 10 BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.
 Bramsche, den 18.09.1986

Der Stadtdirektor
 In Vertretung
 Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: vom heutigen Tage unter Verweisung auf gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt/abgelehnt worden.
 Bramsche, den 23. JAN. 1987

Genehmigungsbehörde
 Unterschrift

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

Stadtdirektor
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAuG am 28. FEB. 1987 im Amtsblatt für den Landkreis Osnaabrück Nr. bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 28. FEB. 1987 rechtsverbindlich geworden.
 Bramsche, den 11. MRZ. 1987

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 17.03.1988
 Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 SCHÜTTENHEIDE
 Maßstab: 1:1000
 Der Stadtdirektor: Bismarckstraße
 Landratsamt Osnaabrück
 Nr. 1:10000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Auszug aus dem Flurkartenwerk
 Stadt/Landkreis Osnaabrück
 Gemeinde: Schüttenheide
 Katasteramt
 Osnaabrück, den 12.3.1987

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Bramsche, den 15. Nov. 1994
 gez. Buhlrich
 Stadtdirektor