



Planunterlage  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000  
Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Bramsche  
Flur 2, u. 1  
Flur 2, u. 1  
Veröffentlichungsdatum für die Gemeinde  
am 13.09.83  
Az.: V 2049/83

- Legende:**
- Bestand:**  
Es wird auch auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Pläne und Karten verwiesen.
- Flurstücksgrenze mit Grenzmal
  - vorrh. Wohngebäude
  - vorrh. Nebengebäude
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - 1. Art der baulichen Nutzung
  - WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 05 Geschossflächenzahl
  - 1 Grundflächenzahl
  - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 11 Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 0 offene Bauweise
  - 1 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - g geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
  - Stellung der baulichen Anlagen; Giebel- wie Traufstellung möglich
  - 12° 15° Dachneigung
  - SD Satteldach
  - WD Walddach
  - FD Flachdach
  - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 u. Abs. 6 BBAuG)
  - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - VI Verkehrsberuhigte Zone
  - F Fußweg
  - P Öffentliche Parkfläche
  - 5. Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität - Trafo -
  - 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - Hauptwasserleitung
  - 7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2, Nr. 5 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BBAuG)
  - Grünflächen öffentlich
  - Spielfeld öffentlich
  - Bolzplatz öffentlich
  - 8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBAuG)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + Abs. 6 BBAuG)
  - Bäume (öffentlich)
  - Sträucher (öffentlich)
  - Bäume (privat)
  - Sträucher (privat)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b + Abs. 6 BBAuG)
  - Bäume (öffentlich)
  - 9. Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBAuG)
  - Ga Garagen
  - GGA Gemeinschaftsgaragen
  - 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 - (§ 9 Abs. 7 BBAuG)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG
  - Bemaßungsangabe
  - Textliche Festsetzungen gemäß BBAuG § 9

- a) Pflanzgebot für Baumgruppen: Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen.
- b) Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BBAuG: Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit immergrünen Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- c) Der Erdwall ist mit standortgerechten Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBAuG zu bepflanzen.
- d) Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und in den dafür ausgewiesenen Flächen Ga + GGA.

Festsetzungen gem. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des BBAuG

1. Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses der Gebäude darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes, nicht mehr als 0,50 m über Oberkante fertiger Straßen bzw. Erschließungsweg, gemessen in der Mittelachse, liegen.

2. Unzulässig sind Garagen und Nebenanlagen über 3 m Höhe, gemessen vom vorhandenen Gelände bis zum höchsten Punkt der Außenfläche des Gebäudes, sowie Garagen aus Zinkblech, Stahlblech oder Wellasbestzement. Das Außenmauerwerk muß in Material und Farbe dem des Hauptgebäudes entsprechen. Bei Gemeinschaftsgaragen ist eine einheitliche Gestaltung in Material und Farbe vorzunehmen. Bei allen Garagen ist flächig vorgeschrieben, Eindeckungen aus Asbestzementplatten sind unzulässig.

3. Der Sparrenanschnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks darf nicht mehr als 20 cm über der Oberkante des obersten fertigen Geschosses sein. Dampfsperren sind unzulässig. Hieron ausgenommen sind Bauweise mit geschlossenen Bauteilen.

4. Unzulässig sind in Gebieten der Nutzung WR und WA bei geneigten Dächern die Dachdeckung aus Zinkblech, Stahlblech, Kunststoff oder Wellasbestzement mit Ausnahme der sogenannten "Berliner Welle".

5. Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von über 36° zulässig. Dabei darf die Breite der Dachaufbauten mit der Summe der Einzelbreiten 1/2 der Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Oertgangs bzw. Giebelwand bei Reihenhäusern muß mind. 1,50 m betragen.

6. Schleppbauten in Form von Dachaufbauten sind unzulässig.

7. Die Straßenseitigen Einfriedungen sowie die seitlichen Einfriedungen ab der Straßenbegrenzungslinie bis zur vorderen Bauflucht sind massiv (Mauerwerk, Beton-Winkelprofile usw.), aus hölzernen Stichtblenden oder Hecken anzulegen und dürfen bei ebenem Gelände eine Höhe bis zu 1,00 m, bei hängigen Gelände bis zu 1,10 m erhalten.

8. Einfriedungen bei ebenem Gelände, die der Straße zugewandt ist, dürfen einrichten werden. Bei einem Geländeversprung zwischen Grundstück und Straße darf die maximale Höhe der Einfriedung an der Straßenseite, gemessen ab der Straßenseite, 250 cm betragen. Die Höhe der massiven Einfriedung (Mauerwerk, Beton-Winkelprofile usw.) ist, gemessen ab Straßenseite, auf 100 cm beschränkt. Zur Erreichung der Höchstmaße von 180 cm bzw. 250 cm sind Stützenden aus Holz oder Hecken zulässig.

9. In den übrigen Bereichen dürfen Einfriedungen nicht höher als 100 cm angelegt werden. Stacheldraht und Maschendraht werden für diese Einfriedungen als Baumaterial ausgeschlossen.

10. Hierbei müssen bei zusammenhängenden Hausgruppen die Sparrenanschnittpunkte - Schnittkanten des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut - des gleichen Höhenmaßes aufweisen.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und der §§ 56 und 98 der "97 Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 06. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157 ff.)

11. Gemäß der Gemeindeordnung i.d.F. vom 06.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch 2. Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung und der Nds. Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 71 "Auf dem Thören" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bramsche, den 05.02.1987

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 09.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 21.02.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtdirektor: [Signature]

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2.9 u. 1 Bramsche + Achmer  
Maßstab: 1: 1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für ...  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück  
am 13.09.83  
Az.: V 2049/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.09.1985).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 27.2.1987

Katasteramt Osnabrück  
Im Auftrage: [Signature]  
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bauamt -

Bramsche, den 18.01.1985

Amstleier: [Signature]

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.09.1985... den 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 10.10.1985... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.10.1985... bis 28.11.1985... gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen.

Bramsche, den 05.02.1987

Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 22.01.1987 als Satzung (§ 10 BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 05.02.1987

Stadtdirektor: [Signature]

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: ... ) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben (gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG) genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind ... gemäß § 6 Abs. 3 BBAuG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Osnabrück, den 23. Juni 1987

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
Unterschrift: [Signature]

Der Rat der Stadt ist in der Gemeindeversammlung vom 23.06.87 (Az.: ... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigestiegen.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.

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

Bramsche, den 28.04.88

Stadtdirektor: [Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAuG am 15.04.88 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. ... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.88 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 16 "Bramscher Berg" und Nr. 38 "Auf dem Vogelbaum" sowie die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 38 "Auf dem Vogelbaum" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 28.04.88

Stadtdirektor: [Signature]

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

Bramsche, den 18.04.1995

Stadtdirektor: [Signature]

URSCHRIFT

Stadt  
Bramsche  
Landkreis Osnabrück

BEBAUUNGSPLAN  
Nr. 71  
Auf dem Thören  
M. 1:1000