



Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Stadt Bramsche
Gemarkung Bramsche
Flur 1.9
Maßstab 1:1000
Die Gemeinde Stadt Bramsche
unter dem am 13.10.1976 anerkannten Bedingungen freige-
geben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan
gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom
Gesch. B.V. Nr. 2084/76
Ausgefertigt Osnabrück, den 13. Okt. 1976
Katasteramt
im Auftrage:
Korn

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist
die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und
Plätze vollständig nach (Stand vom 13.10.1976). Sie ist hinsichtlich der
Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die
Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 6. Mai 1977
KATASTERAMT
im Auftrage:
Felber



LEGENDE

BESTAND

ES WIRD AUCH AUF DIE PLANZEICHENVORSCHRIFTEN DIN 18 702
FÜR GROSSMAßSTÄBIGE PLÄNE UND KARTEN VERWIESEN.

- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZMAL
- VORH. WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMERN
- VORH. NEBENGEBÄUDE

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEM. § 4 BauNVO
- AUSNAHMEN NACH § 4(3) BauNVO IN VERBINDUNG
MIT § 1(4) BauNVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN

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

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

C. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- O OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BauNVO
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER
ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

- BAULINIE
- BAUGRENZE

D. ERSCHLIEßUNGS- U. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- WOHN- U. FUSSWEG
- PARKSTREIFEN
- GARAGEN

- KINDERSPIELPLATZ



E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Pflg-priv: PFLANZGEBOT FÜR PRIVATE BAUMGRUPPEN
GEM. § 9 (1) Nr. 15 BBauG
- Pflg: PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTES SCHUTZPFLAN-
ZUNGEN GEM. § 9 (1) BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GEM. § 16 (4) BauNVO
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. STELLUNG BAUL. ANLAGEN
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, LÄNGERE
MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS = FIRSTRICHTUNG
- UMSPANNWERK, TRAFU
- F NACHRICHTLICHE HINWEISE
- SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80m
ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN, GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BBauG
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- Festsetzungen gem. § 9 BBauG und BauNVO**
 - A. Pflanzgebot für private Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen.
 - B. Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzungen (privat und öffentlich) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG. Die im Bebauungsplan festge-
setzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzungen zusammenhängend
mit immergrünen Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unter-
halten.
 - C. Einstellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Festsetzung über die äußere Gestaltung**
gemäß der VO über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von
Denkmälern in Bebauungsplänen vom 14.6.1974 (Nds. GVBl. Nr. 22/1974).
 - A. Sattel- oder Walmdächer sind mit der in der Planzeichnung festge-
setzten Neigung zulässig.
 - B. Dachaufbauten bis 2/5 der Traufenlänge sind nur in den Bereichen zu-
lässig, wo eine 1-geschossige Bauweise mit der Dachneigung von
15° - 50° vorgesehen ist. Dabei muß die Dachrinne und mindestens
2 Reihen Dachziegel bzw. 0,5 m Dachfläche ununterbrochen durchlaufen.
 - C. Im Bebauungsplan sind Garagen nur im geschützten Bereich vor-
gezeichnete verputzte Garagen zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind
Flachdächer mit einer Neigung von 0° - 10° zulässig.
 - D. Höhenmäßige Begrenzung der oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß
gleich 0,15 m über Oberkante vorhanden, ursprünglichem Gelände,
gemessen an der Nordseite der Gebäude.
 - E. Bei der 1-geschossigen Bauweise mit der Dachneigung von 24° - 30° darf
der Sparrenanschnittspunkt 3,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erd-
geschoß nicht überschreiten.
 - F. Bei der 1-geschossigen Bauweise mit der Dachneigung von 45° - 50° darf
der Sparrenanschnittspunkt 4,00 m über Oberkante Fertigfußboden Erd-
geschoß nicht überschreiten.
 - G. Bei der 2-geschossigen Bauweise mit der Dachneigung von 24° - 30° darf
der Sparrenanschnittspunkt 2,25 m über Oberkante Fertigfußboden im
Erdgeschoß nicht überschreiten.

Ergänzungen:
zu 2.A Es sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig.
zu 2.C Massive Bauweise = Sicht- oder Verblendmauerwerk oder mit
Außenputz versehene Bauteile.
zu 2.E-G (Außenkante aufgehendes Mauerwerk)

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9, 10 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in
Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsordnung in der Fassung
vom 26.11.1965 (GGBl. I S. 1237/1966 - S. 11/1966) der Planzeichenver-
ordnung vom 19.1.1965 (GGBl. I S. 21) und den §§ 6 und 40 der Nieder-
sächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung
und der Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von
Denkmälern in Bebauungsplänen (Nieders. GVBl. Nr. 22/1974) vom 14.6.1974

Der Rat der Stadt Bramsche hat am 26. August 1976 gemäß § 2 (1)
BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung der 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hemker Straße / Beethovenstraße" beschlos-
sen.

Bramsche, den 30. Nov. 1976
B. S. S. S. (Bürgermeister)
K. S. S. S. (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat, vom
30. Dez. 1976 bis 31. Jan. 1977 einschließlich öffentlich
ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am
21. Dez. 1976 bekanntgemacht.

Bramsche, den 3. Feb. 1977
K. S. S. S. (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG am 21. April 1977
durch den Rat der Stadt Bramsche als Satzung beschlossen worden. Mit
dem Inkrafttreten dieses Planes treten für den Bereich dieses Planes
alle entgegenstehenden Satzungen und Pläne außer Kraft.

Bramsche, den 28. April 1977
B. S. S. S. (Bürgermeister)
K. S. S. S. (Stadtdirektor)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des
BBauG in der Fassung vom 18. August 1976
(GGBl. I S. 2256) am 07. Juli 1977 mit
Verfügung vom 07. Juli 1977, 214 S. 21402
mit/ohne Auflagen genehmigt worden. 607
Osnabrück, den 07. Juli 1977
Der Regierungspräsident in Osnabrück
im Auftrage:
K. S. S. S.

Die mit der vorstehenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten
ausgesprochene Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG
am 30. Juli 1977 im Amtsblatt f.d. Landkreis Osnabrück
öffentlich bekanntgemacht worden.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Bramsche, den 8. Aug. 1977
K. S. S. S. (Stadtdirektor)

Stadt Bramsche
Landkreis Osnabrück

2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8
„Hemker Str./Beethovenstr.“
vom 10. 3. 1966 der Stadt Bramsche

Aufgestellt: Bramsche, d. 01.11.1976
STADT BRAMSCHER
Bauamt
K. S. S. S.
Amtsleiter