



STADT BRAMSCHER BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "BÜHRENER ESCH"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bramsche
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Epe, Flur 12
 Feldvergleich vom 17.3.1988, Nr.: V 2022/88
 Katasteramt Osnabrück, den 5.4.88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nos. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nos. GVB1. S. 167.); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (SO) Sondergebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

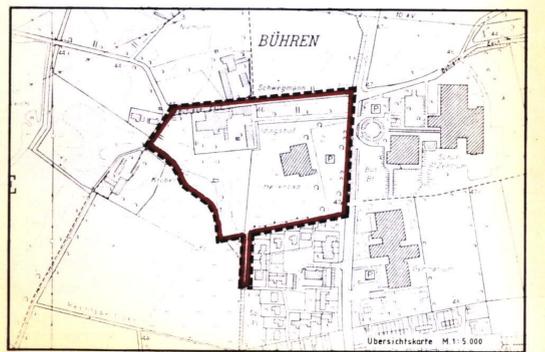
- Stellplätze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Parkanlage zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) Nr. 25b BauGB
- Lärmschutzwall (gem. § 9 Abs. 1) Nr. 24 BauGB
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25 a+b BauGB
- anzupflanzende Bäume gem. § 9(1) Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 81
- 10 kV - Erdkabel
- 10 kV - Trafostation
- Wasserleitung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Grund- und Geschosflächenzahl (gem. § 19 (3) BauNVO)
 Für die Ermittlung der Grund- und Geschosflächenzahl sind nur die innerhalb der Baugrenzen gelegenen Grundstücksflächen maßgeblich.

§ 2 Gebäudehöhen
 Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante First bzw. zur Oberkante der Dachhaut (Flachdach) wird wie folgt festgesetzt:

a) Sondergebiet III-geschossige Bauweise:	14,0 m
b) Sondergebiet I-geschossige Bauweise:	11,0 m
c) Gemeinbedarfsfäche:	11,0 m

§ 3 Bepflanzung / Eingrünung

a) Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB sind Stellplatzanlagen innerhalb des Plangebietes in Abstimmung mit der Stadtverwaltung durch Anpflanzungen von Hochstämmen mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu gliedern.

b) Die Fassaden von Zweckbauten wie Tennishallen, Reithallen, Sporthallen sind durch Kletterpflanzen zu begrünen. Hierfür sind mindestens zu verwenden:

- Gemeiner Efeu
- Selbstklimmender Wein
- Kletterich.

PRA'AMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 223) zuletzt geändert durch EV-Verf. v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115 ff), hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 81 "Bührener Esch" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 10.01.1991

Bürgermeister: *[Signature]*
 Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.3.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.3.88 ortsüblich bekanntgemacht. Bramsche, den

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.03.1986). 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 23. JAN. 1991
 Katasteramt Osnabrück
 Vermessungsoberrat: *[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 INGENIEURPLANUNG
 Feikamp - Lubenow - Witschel
 Reibestraße 13 Tel. (0541) 83003
 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 04.10.1990
 Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.06.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.6.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.7.90 bis 09.8.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 10.01.1991
 Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den
 Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bramsche, den
 Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 10.01.1991
 Stadtdirektor: *[Signature]*

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ~~ausgenommen~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 7. MAI 1991
 Landkreiskreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 Unterschrift: *[Signature]*

Der Rat der Stadt ist in den in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/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 bekannt gemacht. Bramsche, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.06.91 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.91 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 17 "Mustersiedlung" außer Kraft, soweit er durch diesen Bebauungsplan erlaßt wird.

Bramsche, den 26.06.1991
 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 16.06.92
 Stadtdirektor: *[Signature]*

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den 27.07.1998
 Stadtdirektor: *[Signature]*

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "Bührener Esch"

MASSTAB 1:1000

STADT BRAMSCHER

Stadtdirektor: *[Signature]*