



- Legende**
- Bestand:**
 Es wird auch auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 702 für großmaßstäbige Pläne und Karten verwiesen.
- Flurstücksgrenze mit Grenzmal
 - vorh. Gebäude
 - vorh. Nebengebäude
- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Mischgebiete
 - Gewerbegebiete
 - Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung (s. textl. Festsetzungen c und d.)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Geschößflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
 - Einfahrtbereich (L 78)
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen**
- Elektrizität (Trafo)
 - 10 KV Erdkabel
 - Sonstige Planzeichen
- 6. Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + Abs. 6 BauGB)
 - Sträucher (privat)
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Garagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 8. Hinweise**
- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Bemaßungsangabe
 - Anbaufreie Zone entlang der L 78
 - Messlinie (s. textl. Festsetzungen c.)
- Nachrichtliche Hinweise:**

1. Zusätzliche Ein- und Ausfahrten zur L 78 sind unzulässig (§ 24 NStrG)
2. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 78 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 NStrG)
3. Die Neubaugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die L 78 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien)
4. Von der L 78 können Emissionen ausgehen. Ich mache darauf aufmerksam, daß für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.
5. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes Wittfeld der Stadtwerke Osnabrück.

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- a) Pflanzgebot für flächenhafte Schutzanpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzanpflanzung zusammenhängend mit immergrünen Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - b) Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und in den dafür ausgewiesenen Flächen G + GGA.
 - c) (GE-Gebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
Im GE-Gebiet dürfen von allen Betrieben und Anlagen Emissionen nur in dem Maße erzeugt werden, als an jedem Punkt der angegebenen Meßlinie Mittelungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überstiegen werden.
 - d) (Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG)
Im GE-Gebiet sind besondere Vorkehrungen zur Vermeidung von Schallimmissionen zu treffen. In ihm sind die Bauteile der baulichen Anlagen (Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Türkonstruktionen) schalldämmend auszubilden. Die erforderliche Dämmwirkung ergibt sich aus den für das Gebiet nach P.c dieser textlichen Festsetzungen festgesetzten Immissionshöchstwerten.

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus dem Flurkartenwerk Maßstab 1:1000

Stadt-Landkreis Osnabrück Osnabrück, den 9.10.1981
 Gemeinde Stadt Bramsche Beglaubigt
 Gemarkung Engter
 Flur 2.3
 Gesch. Buch. V. Nr. 2013/81
 Katasteramt
 Im Auftrage
K. K.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. vom 06.12.1986 BGBI. I S. 2253 ff.) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229 zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 /Nds. GVBl. S. 345) hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 73 "An der Vördener Straße" beschlossen. Die Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ist beigefügt.

Bramsche, den 20.03.1990

W. K. Bürgermeister
H. K. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 18.10.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.10.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtdirektor *H. K.*
 Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, Gemarkung Engter
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für
 erteilt durch das Katasteramt Osnabrück
 am 09.10.1981
 Az.: V 2013/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.1981.....).

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 28.03.1990
 Katasteramt Osnabrück

..... *gez. i.A. Koth*
 Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bauamt -
 Bramsche, den 25.04.1989
K. K. Amtsleiter

Der Rat hat in seiner Sitzung am 12.10.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.1989 bis 28.12.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 20.03.1990

Stadtdirektor *H. K.*
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 20.03.1990

Stadtdirektor *H. K.*
 Stadtdirektor

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

Osnabrück, den 18. SEP. 1990

Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor
K. K. Stadtdirektor
 Unterschrift

Der Rat der Stadt hat in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) die angeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beschlossen.

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bramsche, den

Stadtdirektor *H. K.*
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.10.1990 im Amtsblatt f.d. Landkreis Osnabrück Nr. 20 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1990 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 1 "Lappenstuhl" der ehemaligen Gemeinden Engter-Schleptrup für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 09.11.1990

Stadtdirektor *H. K.*
 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 04.11.91

Stadtdirektor *H. K.*
 Stadtdirektor

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

Bramsche, 03.11.1997

K. K. Bürgermeister

Stadt
 Bramsche
 Landkreis Osnabrück

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 73
An der Vördener Str.

M. 1:1000