



- 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**
- MI** Mischgebiete
 - GE** Gewerbegebiete
 - GE1** Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung (s. textl. Festsetzungen c und d.)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 10** Geschosflächenzahl
 - 0,8** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o** offene Bauweise
 - a** 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. Anpflanzen 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
 - GGA Gemeinschaftsgaragen
 - Ga 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:**
- Zusätzliche Ein- und Ausfahrten zur L 78 sind unzulässig (§ 24 NStrG)
 - 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)
 - 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)
 - 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.
 - 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 Ga + 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 Torkonstruktionen) 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
Gemeinde Stadt Bramsche
Gemarkung Engter
Flur 23
Gesch. Buch. V. Nr. 2013/81
Osnabrück, den 9.10.1981
Beglaubigt
Katasteramt
Im Auftrage
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. vom 09.12.1986 BGBl. 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 und die Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bramsche, den 20.03.1990

Bürgermeister
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 BBauG am 27.10.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke
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 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
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 ausgelegen.

Bramsche, den 20.03.1990

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

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage 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
Unterschrift

Der Rat der Stadt ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) den gesetzten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 18. SEP. 1990 zustimmend beauftragt worden.

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bramsche, den

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-Schlepptrup für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 09.11.1990

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

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

Bramsche, 03.11.1997

Bürgermeister

Stadt
Bramsche
Landkreis Osnabrück

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 73
An der Vördener Str.

M. 1:1000