

Landkreis Osnabrück  
Gemeindebezirk Bramsche  
Gemarkung Epe  
Flur 11, 12, 13  
Maßstab 1:1000

Der Stadt Bramsche unter dem am 11.6.1979 anerkennenden Bedingungen liegen geblieben durch das Katasteramt Osnabrück. Für diesem Plan gehört als Bestandteil das Grundbuchverzeichnis vom 11.6.1979 an.  
Ausgegeben Osnabrück, den 11.6.1979  
Katasteramt im Auftrage



**Legende**

**Bestand**  
Es wird auch auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für Großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

- Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Vorh.Gebäude
- Verb.Nebengebäude

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung:**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung:**

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschossflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinienbegrenzen:**

- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Einseitig eingeschränkte Höhen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- WD Walddach
- 45° 48° Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen  
Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers-Firstrichtung

**4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO:**

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- GF Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- P Parkstreifen
- Zu- und Ausfahrverbot

**5. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauVO:**

- T Trafostation

**6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 15 BauVO:**

- 10 kV Freileitung mit Schutzstreifen

**7. Grünanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO:**

- Plg Pflanzung öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauVO
- Plp Pflanzung privat gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauVO
- Ki Kinderspielfeld öffentlich

**8. Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO:**

- Flächen für die Forstwirtschaft

**9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- U Überschwemmungsgebiet

**10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**

- G Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abwasserleitung

**11. Hinweise:**

- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO
- 20.0 Besatzungsangabe
- Anbaufreie Zone entlang der K 150

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauVO:**

a. Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss darf nicht mehr als 0,30 m über Oberkante der erschließenden Verkehrsflächen liegen.

b. Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

c. Gem. § 31 (1) BauVO in Verbindung mit § 17 (5) BauVO kann für die Bereiche mit einer Dachneigung ab 45° eine Ausnahme um +1 Vollgeschoss zugelassen werden, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 18 BauVO als Vollgeschosse gelten.

**Textliche Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauVO:**

a. Es dürfen keine zwei freistehende selbständige Hauptgebäude (Vordergebäude und freistehendes Hintergebäude) auf einem Grundstück, auch nicht bei Teilung eines Grundstückes, errichtet werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.6.1979...). 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 21. NOV. 1980  
KATASTERAMT  
Im Auftrage:  
Amisleiter

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1765) der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BtBl. I S. 21) und den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NSG) in der zur Zeit gültigen Fassung.

\* sowie die Novelle vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

Der Rat der Stadt Bramsche hat am 29.05.1979 gemäß § 2 (1) BauVO vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Weisser Knäppen" beschlossen.

Bramsche, den 06. Nov. 1980  
P. Chaudry (Bürgermeister)  
K. Amisleiter (Stadtdekan)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat vom 23.06.1980 bis 24.07.1980 einschließlich öffentlich ausgelegt und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.1980 bekanntgemacht.

Bramsche, den 06. Nov. 1980  
K. Amisleiter (Stadtdekan)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauVO am 23.10.1980 durch den Rat der Stadt Bramsche als Satzung beschlossen worden.

Bramsche, den 06. Nov. 1980  
P. Chaudry (Bürgermeister)  
K. Amisleiter (Stadtdekan)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BauVO in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 21. JAN. 1981 Az. 309-10-24102-101/81 zur Kenntnis aufgelegt worden. 530/74  
Bramsche, den 21. JAN. 1981  
Bau-Ing. Weste Ems.  
K. Amisleiter

Die mit der vorstehenden Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems ausgesprochenen Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauVO am 16. Feb. 1981 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 der ehemaligen Gemeinde Epe von 19.07.1971 außer Kraft.

Bramsche, den 24. Feb. 1981  
Der Stadtdekan  
K. Amisleiter  
Dietzel

# BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "WEISSER KNÄPPEN"

der Stadt Bramsche  
Landkreis Osnabrück  
M. 1:1000

Ausgearbeitet: STADT BRAMSCHEN - Bauamt  
12.02.1980  
Amisleiter