

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

Der Stadt Bramsche unter dem am 11.6.1979 anerkannten Bedingungen liegen durch das Katasteramt Osnabrück. Zuerst dem Plan gehört als Bestandteil an. Grundstücksverzeichnis vom 11.6.1979  
Ausgeführt Osnabrück den 11.6.1979  
Katasteramt im Auftrag



**Legende**

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

Flurstücksgrenze mit Grenzmal  
Vorh.Gebäude  
Vorh.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  
vorgesetzte Grundstücksbegrenze  
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 BBauG:**  
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie  
Gf Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger  
P Parkstreifen  
Zu- und Ausfahrtverbot

**5. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 13 BBauG:**  
T Trafostation

**6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 13 BBauG:**  
10 kV Freileitung mit Schutzstreifen

**7. Grünanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG:**  
Pflanzung öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG  
Kinderspielfeld öffentlich  
Pflanzung privat gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG

**8. Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG:**  
Flächen für die Forstwirtschaft

**9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Überschwemmungsgebiet

**10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**  
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 BBauG  
20 m Besatzungsangabe  
Anbauzone entlang der K 150

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG:**

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) BauNVO sind auf innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

c. Gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO kann für die Bereiche mit einer Dachneigung ab 46° eine Ausnahme um + 1 Vollgeschoss zugelassen werden, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 18 BauNVO als Vollgeschosse gelten.

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

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). Die 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:  
Bunyn

**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. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (Bt. I S. 21) und den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) 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) BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Weißer Knäppen" beschlossen.

Bramsche, den 06. Nov. 1980  
B. Channing (Bürgermeister)  
H. (Stadtdirektor)

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

Bramsche, den 06. Nov. 1980  
H. (Stadtdirektor)

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

Bramsche, den 06. Nov. 1980  
B. Channing (Bürgermeister)  
H. (Stadtdirektor)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 21. JAN. 1981 Az. 309-10-24102-74 in 10 Jahren aufzuheben. 21. JAN. 1981  
B. Channing (Bürgermeister)  
H. (Stadtdirektor)

Die mit der vorstehenden Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems ausgesprochenen Regelung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG 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 vom 19.03.1971 außer Kraft.

Bramsche, den 24. Feb. 1981  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
Dietzel

**BEBAUUNGSPLAN  
NR. 58 "WEISSER KNÄPPEN"**

der Stadt Bramsche  
Landkreis Osnabrück  
M. 1:1000

Ausgearbeitet: STADT BRAMSCHÉ - Bauamt  
12.02.1980  
Amisleiter