



- Legende**
- Bestand  
 Flur wird nach auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 702 für großstädtige Pläne und Karten verwendet.
1. Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung  
 04 Geschosflächenzahl  
 04 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse zuzüglich  
 Stellung der baulichen Anlagen = Einrichtung  
 Stellung der baulichen Anlagen = Hauptrichtung senkrecht oder parallel zum Planzeichen  
 28°-34° Dachneigung bis 52° Dachneigung  
 SD Satteldach  
 WD Wäldach  
 FD Flachdach
3. Bauweise, Baulinien, Bauformen  
 0 offene Bauweise  
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 geschlossene Bauweise  
 9 Baugrenze
4. Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 verkehrsberuhigte Zone  
 V Geh- und fahrrad zugunsten der Anlieger  
 F-F Fußweg mit fahrrad zugunsten der Anlieger  
 F-R Kombizugest. Fuß- und Radweg  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 1 Elektrizität (Trafa)
5. Grünflächen  
 Grünflächen  
 Sportplatz  
 7. Flächen für die Forstwirtschaft  
 Flächen für die Forstwirtschaft  
 8. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
 9. Sonstige Planzeichen  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 + Abs. 6 BBAuG (Erdball mit Baumbestand)  
 Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBAuG)  
 Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBAuG)
9. Sonstige Planzeichen  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsgaragen  
 Ga Garagen  
 GGa Gemeinschaftsgaragen  
 Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 29 "Malgartener Straße"  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (Einrichtung)  
 Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG  
 70 Bemessungsangabe
- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG  
 a) Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss - Bezugspunkt: Mitte der Gebäudevordereite - darf nicht mehr als 0,30 m über Oberkante der unterschiedlichen Verkehrsfläche liegen.  
 b) Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig und in den dafür festgesetzten Flächen "Ga" und "Gga".  
 c) Auf den im Bebauungsplan als zu schützende Landschaftsteile festgesetzten Flächen dürfen folgende Maßnahmen nicht ausgeführt werden:  
 a. Abtragungen jeglicher Art.  
 b. Das Abholzen von Bäumen.
- Gestalterische Festsetzungen:  
 a) Dremel bis 20 cm sind zulässig und zwar gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des 1. Obergeschosses bis Unterkante Sparrenanschnittspunkt - Außenkante aufgehenden Mauerwerks -. Bei den ursprünglich mit Flachdächern festgesetzten bestehenden Gebäuden östlich der Gemeinschafts-Schulstraße ist ein Dremel bis 30 cm zulässig, wenn es aus Konstruktionsgründen in Verbindung mit der Errichtung einer geneigten Dachfläche notwendig wird. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die Sparrenanschnittspunkte die gleiche Höhe aufweisen.  
 b) Unzulässig sind bei geneigten Dächern die Dachdeckung mit Zinkblech, Stahlblech, Kunststoff oder Wellenblech mit Ausnahme der sogenannten "Berliner Welle".

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 ff.) und der §§ 35, 36, 37 und 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.05.1986 (Nds. GVBl. S. 157 ff.) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1986 (Nds. GVBl. S. 243), hat der Rat der Stadt Bramsche die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Malgartener Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, mit den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bramsche, den 27.06.1988

Bürgermeister: Stadtdirektor:

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 13.12.1984 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Malgartener Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 10.01.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtdirektor:

Vervielfältigungsvermerk: Flurkartenwerk, Flur Bramsche 2,3, Maßstab 1:1000  
 Kartengrundlage: Vervielfältigungserlaubnis für .....  
 Erlaubnisvermerk: erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 18.07.1984 Az.: 2045/84

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.7.84).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Nachbarkataster ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 29.6.88

Katasteramt Osnabrück:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bauamt -  
 Bramsche, den 10.05.1988

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.09.85 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBAuG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.85 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.11.85 bis 05.11.85 gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen.  
 Bramsche, den 27.06.1988

Stadtdirektor:

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 16.06.88 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bramsche, den 27.06.1988

Stadtdirektor:

Im Anzeigungsverfahren habe ich mich mit Verfügung (Az. ....) vom heutigen Tage unter Verfertigung von Verfassens- und Formvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Osnabrück, den 10.02.1989

Landkreis Osnabrück:

Der Rat der Stadt ist in den in der Anzeigeverfügung ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigestiegen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung aus ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den .....

Stadtdirektor:

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 29.04.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. B ..... bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 29.04.89 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 29 vom 22.06.78 sowie die örtliche Bauvorschrift vom 12.07.1979 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.  
 Bramsche, den 10.05.1989

Stadtdirektor:

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bramsche, den 30.04.1990

Stadtdirektor:

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Bramsche, den 30.04.1996

Stadtdirektor:

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk 1:1000  
 Gemarkung: Bramsche  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
 erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 18.7.1984 Az.: 2045/84

**URSCHRIFT**

**Stadt Bramsche**  
 Landkreis Osnabrück

**1. ÄNDERUNG  
 BEBAUUNGSPLAN  
 Nr. 29  
 Malgartener Strasse**

**M. 1:1000**