



- Legende**
- Bestand
Es wird auch auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstabige Pläne und Karten verwiesen.
- Flurstücksgrenze mit Grenzmal
 - vorh. Wohngebäude
 - vorh. Nebengebäude
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Geschößflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen = Hauptfirstrichtung senkrecht oder parallel zum Planzeichen
 - Satteldach
 - Walmdach
 - Dachneigung
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigte Zone
 - Fußweg
 - öffentliche Parkflächen
- 5. Grünflächen**
- Grünflächen
 - Spielplatz
 - Pflanzgebiet für Strauchgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Garagen
 - Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38 "Auf dem Vogelbaum"
 - Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
 - Bemaßungsangaben

- Textliche Festsetzungen**
- Pflanzgebiet für flächenhafte Schutzpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG: Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit immergrünen Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und in den dafür ausgewiesenen Flächen Ga.

- Festsetzungen gem. § 9b NBauO**
- Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses der Gebäude darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes, nicht mehr als 0,50 m über Oberkante fertiger Straßen bzw. Erschließungsweg, gemessen in der Mittelachse, liegen.
 - Unzulässig sind Garagen und Nebenanlagen über 3 m Höhe, gemessen vom vorhandenen Gelände bis zum höchsten Punkt der Außenfläche des Gebäudes, sowie Garagen aus Zinkblech, Stahlblech oder Wellasbestzement. Das Außenmauerwerk muß in Material und Farbe dem des Hauptgebäudes entsprechen. Bei allen Garagen ist Flachdach vorgeschrieben. Eindeckungen aus Asbestzementplatten sind unzulässig.
 - Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses und der Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Außenfläche der Dachhaut, darf als Höchstmaß 3,25 m betragen.
 - Unzulässig sind in diesem Gebiet bei geneigten Dächern die Dachdeckung aus Zinkblech, Stahlblech, Kunststoff oder Wellasbestzement mit Ausnahme der sogenannten "Berliner Welle".
 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bramsche, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Achmer u. Bramsche Flur 2 u. 9 2908A
Feldvergleich vom 12.2.87 Az.: V 2007/87
Katasteramt Osnabrück, den 3.3.87

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 15.10.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.11.1987 bis 10.12.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bramsche, den 21.03.1988
Stadtdirektor

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 06. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Bramsche die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Auf dem Vogelbaum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:
Bramsche, den 21.03.88
Bürgermeister Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 06.03.86 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 02.04.86 ortsüblich bekanntgemacht.
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2 Achmer, Maßstab 1: 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 03.03.1987
Az.: V 2007/87

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.3.87).
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 22.3.88
Katasteramt Osnabrück
Im Auftrage: Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bau- und Planungsamt -
Bramsche, den 20.03.1987
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 15.10.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.11.1987 bis 10.12.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bramsche, den 21.03.1988
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.) vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB zugestimmt. Für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 8. Juli 1988
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Unterschrift

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB beigetreten.
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 Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 15 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.1988 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan sowie der Gestaltungsplan Nr. 38 "Auf dem Vogelbaum" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.
Bramsche, den 02.04.1988
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 22.08.1987
Stadtdirektor
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bramsche, den 22.08.1995
Stadtdirektor

URSCHRIFT

Stadt
Bramsche
landkreis osnabrück

**2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 38
Auf dem Vogelbaum
M. 1:1000**