die Flurstücke 51 und 52 liegen im Flurbereinigungsverfahren Bramsche - Süd.
Das Verfahren ist noch nicht rechtskräftig

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus dem Flurkartenwerk

Maßstab 1:1000

Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Bramsche
Gemarkung Pente
Flur 10, 15
Gesch. Buch.-Y.-Nr. 3997/81

Osnabrück den 11.5.81
Beglaubigt
Katasteramt
Im Auftrage

Vervielfältigungsanabnis erteilt

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für ordnungsmäß Beglaubigte Auszüge übernommen

Legende:

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

- Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Nebengebäude
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- (5) – Geschoßflächenzahl
- 04 – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o – offene Bauweise
- E+D – Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen = Hauptfirstrichtung

- bis 45° – Dachneigung
- 45-50° – Dachneigung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- FD – Flachdach

Stellung der baulichen Anlagen = Hauptfirstrichtung senkrecht oder parallel zum Planzeichen.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereich, Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (turnhalle)
- F – Feuerwehr

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigte Zone
- F – Fußweg
- P – Öffentliche Parkfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität – Trafo –
- Abwasser – Pumpstation –

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Abwasserleitung

8. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BBauG)

- Grünflächen öffentlich
- Parkflächen öffentlich
- Spielplatz öffentlich
- Bolzspielwiese öffentlich

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + Abs. 6 BBauG)
- Bäume (öffentlich)
- Sträucher (öffentlich)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBauG)
- Bäume (öffentlich)
- Bäume (privat)

10. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bramsche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Firstrichtung, Dachneigung)
- Stellplätze privat – Garagen

- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Bemaßungsangabe

Hinweis:

Das Landschaftsschutzgebiet grenzt direkt an diesen Bebauungsplan an.

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG

a) Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,50 m über Oberkante – gemessen in der Gebäudemitte – der erschließenden Verkehrsflächen liegen.

b) Südlich der Erschließungsstraße "Kleine Egge" ist der Ausbau von Wohnräumen im Untergeschoß – in einer Größenordnung von 0,5 der EG-Fläche – zulässig.

c) Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und in den dafür ausgewiesenen Flächen Ga.

d) Gem. § 31 (1) BBauG i.V.m. § 17 (5) BauNVO kann von der Zahl der Vollgeschosse eine ausnahme um + 1 Vollgeschoß zugelassen werden, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, und zwar nur für die Bereiche mit einer Dachneigung ab 45 °. Diese Ausnahme gilt nicht für die Flächen südl. der Erschließungsstraße "Kleine Egge".

e) Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG. Die in Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit immergrünen Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernu zu unterhalten.

f) Pflanzgebot für Baumgruppen: Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen.

2. Festsetzungen **Gestalterische** Art

a) Dachaufbauten sind zulässig. Dabei darf die Breite der Dachaufbauten mit der Summe der Einzelbreiten 2/5 der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten.
Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortgangs muß mind. 2,50 m betragen. Der Abstand unterhalb der Dachaufbauten muß mind. 1,00 m betragen.

b) Die Traufhöhe = Schnittkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut darf 3,60 m, gemessen ab Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses, nicht überschreiten.

Aufgrund 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 vom 06.06.1986 (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 **28.11.1987** (Nds. GVBl. S. **214**), hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 67 "Im Schager Berge", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bramsche, den 22.03.1988

Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 08.12.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.12.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 10 u. 15, Pente
Maßstab 1 : 1 000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für ..... erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 11.05.1981 Az.: V 2007/81

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ....11.5.81....).

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
i.A. Krumbholz
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche – Bauamt –
Bramsche, den 20.11.1986

Amtsleiter

Der Rat hat in seiner Sitzung am 22.01.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.1987 bis 18.03.1987 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 22.03.1988

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 **BauGB** in seiner Sitzung am ...17.03.1988..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 22.03.1988

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. ~~.....~~) vom heutigen Tage unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 (3) BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB
- ausgenommen ~~.....~~ Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

~~.....~~

~~.....~~

~~.....~~

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 01. SEP. 1988

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Kreisrat

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan ist ~~nicht~~ 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 30.09.88 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 38 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.88 rechtsverbindlich geworden.
Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 2 vom 15.08.1969 der ehemaligen Gemeinde Pente außer Kraft.

Bramsche, den 07.10.1988

Stadtdirektor

Innerhalb einer Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes beim Landkreis Osnabrück schriftlich geltend gemacht worden.

Bramsche, den 08.10.1991

Stadtdirektor

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

Bramsche, den 2.10.1995

Stadtdirektor

Stadt Bramsche landkreis osnabrück

BEBAUUNGSPLAN Nr. 67 Im Schager Berge

M. 1:1000