



- Legende**
- Bestand:  
Es wird auch auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Pläne und Karten verwiesen.
- Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
  - Vorh. Wohngebäude
  - Vorh. Nebengebäude
- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
1. Art der baulichen Nutzung:  
WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO:  
I Zahl der Vollgeschosse  
O4 Grundflächenzahl  
O5 Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO  
Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
SD Satteldach  
PD Pultdach  
WD Walmdach  
35°-42° Dachneigung  
Stellung der baulichen Anlagen: Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG:  
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie  
Fußweg
5. Führung von Versorgungs- + Abwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)  
Fernölleitung Trafostation
6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
Spielplatz öffentlich  
Grünfläche öffentlich  
Bäume zu erhalten gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 b BBauG  
Bäume zu pflanzen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 a BBauG
7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Garagen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
8. Hinweise  
Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 10 BBauG  
Bemaßungsangabe

- Textliche Festsetzungen**
- 1.) gemäß BBauG § 1 Abs. 6:  
Es dürfen keine zwei freistehende selbständige Hauptgebäude (Vordergebäude und freistehendes Hintergebäude) auf einem Grundstück, auch nicht bei Teilung eines Grundstückes, errichtet werden.
- 2.) gemäß BBauG § 9:  
a) Die Oberkante fertiger Fußböden im Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,50 m über Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche liegen.  
b) Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und in den dafür festgelegten Flächen "G A"  
c) Gemäß § 31 (1) BBauG i.V.m. § 17 (5) BauNVO kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschöb zugelassen werden, und zwar nur für die Bereiche mit einer Dachneigung von 42-55°.
- 3) gem. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des BBauG:  
a) Dachaufbauten sind zulässig. Dabei darf die Breite der Dachaufbauten mit der Summe der Einzelbreiten 3/5 der Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.  
Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Gartens muß mind. 2,50 m betragen. Unterhalb des Dachaufbaues müssen mind. 3 Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen.

**Weitere Hinweise**

Der Planbereich liegt im Einwirkungsbereich einer militärischen Tiefflugstrecke und ist dadurch von Lärmimmissionen mit einem max. Schallpegel von 95 - 105 dB (A) vorbelastet.

Zum Schutz und zur Minderung dieser schädlichen Einwirkungen ist bei der Genehmigung von Wohnungsneubauten unter Beachtung der DIN 4109, Teil 6 - Bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm - ein resultierendes Gesamtdämm-Maß  $R_g$  von 40 dB zu fordern.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch die Novelle zum Bundesbaugesetz (BBauG) vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.80 (Nds. GVBl. S. 283) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.80 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.80 (Nds. GVBl. S. 305), hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 62 "Kiebitzwiesen" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

14. März 1983  
Bramsche, den  
Bürgermeister  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 10.07.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Kiebitzwiesen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.7.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, 14, Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für  
am 19.02.1980  
Az.: V. 2018/80

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.2.1980).

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 14.4.1983  
Im Auftrage:  
Katasteramt OSNABRÜCK  
Unterschrift  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bauplan -  
Bramsche, den 11.05.1981  
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02.07.81 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.81 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.07.81 bis 28.08.81 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 14. März 1983  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 28.01.82 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen:

Bramsche, den 14. März 1983  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: ...) vom heutigen Tage mit den Aufträgen verbunden gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/abgelehnt.

OSNABRÜCK, den 5. JULI 1983  
Landkreis Osnabrück  
Gemeindefachbereich  
Unterschrift  
Der Rat der Stadt Bramsche ist in der Genehmigung des Bebauungsplanes vom 14.2.1983 (Az.: ...) vom heutigen Tage mit den Aufträgen verbunden gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/abgelehnt.

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 30.07.83 die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.07.83 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.83 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten für den Geltungsbereich dieses Planes alle entgegenstehenden Satzungen und Pläne außer Kraft.

Bramsche, den 03.08.1983  
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 23. Aug. 1984  
Stadtdirektor

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

Bramsche, den 15. Nov. 1994  
gez. Buhlrich  
Stadtdirektor

**BEBAUUNGSPLAN**  
**NR. 62**  
**KIEBITZWIESEN**  
**der Stadt Bramsche**  
**Landkreis Osnabrück**  
**M. 1:1000**

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auszug aus dem Flurkartenwerk  
Maßstab 1:1000  
Stadt - Landkreis Osnabrück  
Gemeinde - Bramsche - Stadt  
Gemarkung - Hesepe  
Flur - 14  
Gesch. Buch. V. Nr. 2018/80  
Katasteramt  
Im Auftrage  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
Ein Vermerk für die Richtigkeit wird nur für unschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen