

Hase-See

Bramscher Marsch

Flurbereinigung Bramsche - Nord  
Nr. 94

Grundanlage

ANSCHLUSS  
B-PLAN NR. 45

Flur 2

522 Raschplatz

#### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2058/94  
Liegenschaftskarte: 3108A, 3108B  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.08.1994). 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 26. Juli 1995 im Auftrag  
Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 und der Bauzeichenvorschrift  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

##### 1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude - Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

##### 2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

###### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

###### Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

###### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD/WD Satteldach / Walmdach
- 5°-25° Dachneigung

###### Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

Überschwemmungsgebiet

###### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3. Änderung Nr. 29
- Angrenzende Bebauungspläne
- Bemaßungsangabe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens:  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten.

2. Garagenstandorte gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO:  
Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

##### B) Gestalterische Festsetzungen

1. Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Malgartener Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 24.07.1995

Bürgermeister



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 24.02.1994 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.1994 ortsüblich bekanntgegeben.

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bau- und Planungsamt.

Bramsche, den 08.06.1994

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 17.11.1994 dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.1994 ortsüblich bekanntgegeben.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.12.1994 bis 24.01.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 24.07.1995

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den .....

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bramsche, den .....

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.06.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung geschlossen.

Bramsche, den 24.07.1995

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 2 und 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 28. Nov. 1995



Der Oberkreisdirektor

im Auftrag

Unterschrift

Der Rat der Stadt Bramsche ist in den in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den .....

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.01.1996 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.01.1996 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 29 vom 22.06.1978 sowie die örtliche Bauvorschrift vom 12.07.1979 und 15.02.1993 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 22.01.1996

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den 15.01.1997

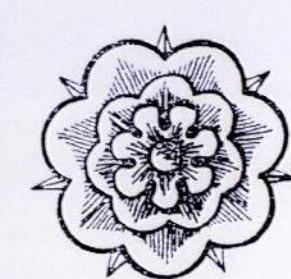
Bürgermeister

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

Bramsche, den 16.01.2002

Bürgermeister

#### URSCHRIFT



Stadt  
Bramsche

Landkreis Osnabrück

### 3. Änderung

### BEBAUUNGSPLAN

Nr. 29  
Malgartener Str.

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1:1000