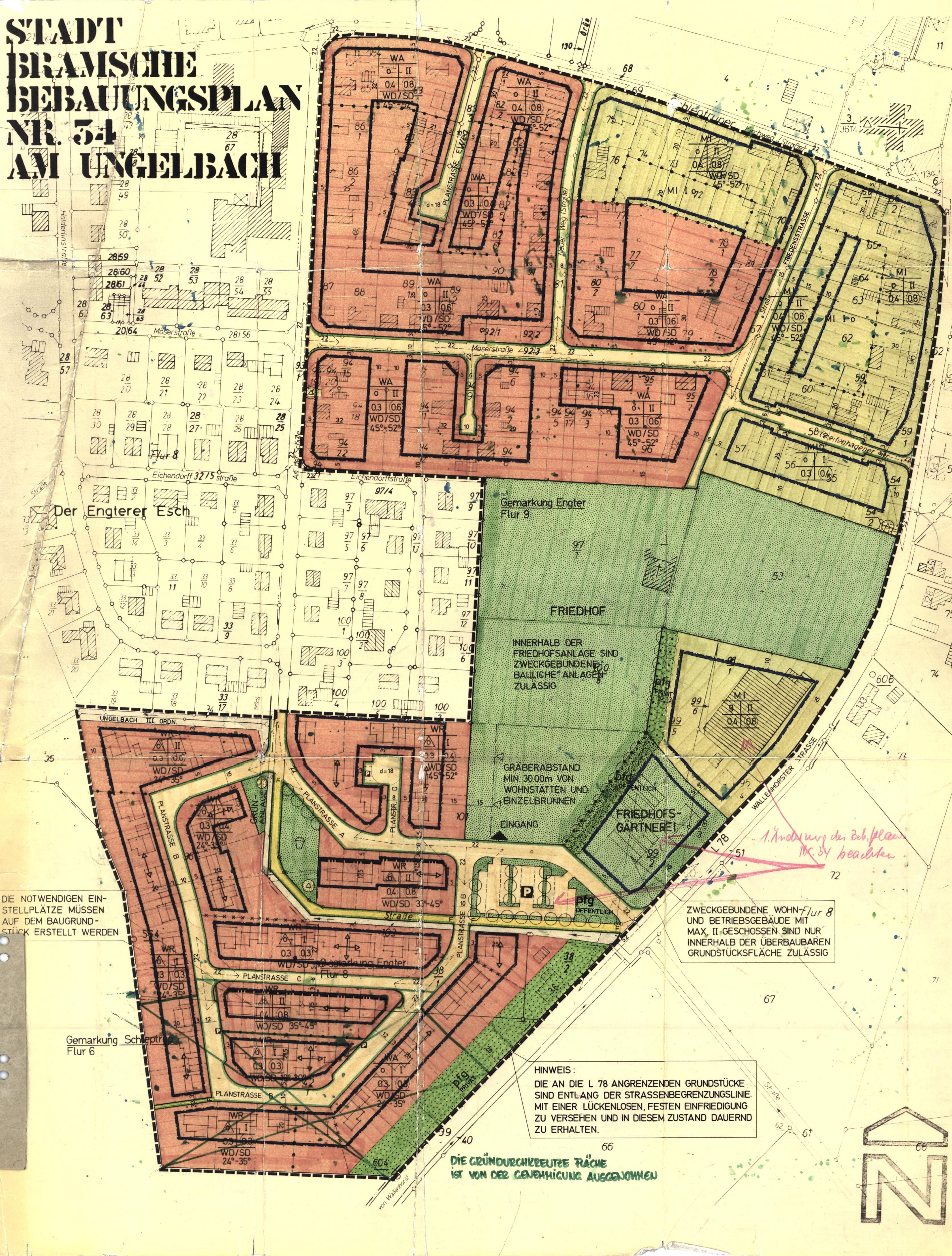


STADT  
BRAMSCH  
BEBAUUNGSPLAN  
NR. 34  
AM UNGELBACH



Landkreis Osnabrück  
Gemeindebezirk Bramsche  
Gemarkung Engter, Schlepptrup  
Flur 8, 9, 6  
Maßstab 1:1000

Der Stadt Bramsche unter dem am 5. Febr. 1975 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.A./Nr. 1908/74.

Ausgefertigt Osnabrück, den 5. Febr. 1975  
Im Auftrage  
*[Signature]*

LEGENDE

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksgrenzen
- 34 Parzellennummer
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Pflanzengestaltung für Einzelbäume oder Baumgruppen
- SD Satteldach (siehe textl. Festsetzungen)
- WD Walmdach (siehe textl. Festsetzungen)
- 45°-52° Dachneigung (siehe textl. Festsetzungen)
- Einseitig eingeschränkte Höhenlage des Ausschnittspunktes Sparrenlage/Außenmauerwerk (siehe textl. Festsetzungen)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Nischengebiete gem. § 6 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete gem. § 1 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 17 BauNVO

- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- 0 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Baumgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

ERSCHEINUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 e, Abs. 3

- Straßenverkehrsflächen
- Wohn- und Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkflächen
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO
- Pflanzengestaltung für Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen)
- Kinderspielfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO
- Pflanzengestaltung für flächenhafte Schutzpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen)
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Pflanzung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- vorhandenes 10 KV Erdkabel
- Grenze unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 5 BauNVO
- Zu- und Ausfahrtverbot
- Sichtdreieck
- Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO
- Stellung der Gebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO (siehe textl. Festsetzungen)
- a. eine Acharichtung zulässig (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- b. beide Acharrichtungen zulässig (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen gem. § 9 BauNVO und BauNVO

- a. Die längere Mittelachse des Gebäudes ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt.
- b. Die Oberkante Fertigfußbodens darf eine Höhe von 0,50 m über Oberkante des erschließenden Fußweges nicht überschreiten.
- c. Pflanzengestaltung für Baumgruppen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO sind hochwachsende, großkronige, einheimische Laubbäume, wie z.B. Linde (Tilia cordata), Ahorn (Acer platanoides), Platane (Platanus acerifolia), an den schematisch festgesetzten Standorten anzupflanzen.
- d. Pflanzengestaltung für flächenhafte Schutzpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit immergrünen Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- e. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung

gem. der VO über Gestaltungsrichtlinien und Kennzeichnung von Denkmälern in Bebauungsplänen vom 14.6.1974 (Mds. GVB. Nr. 22/1974)

- a. Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Die Richtung der Planzeichens "Stellung der Gebäude" setzt die Hauptfirstrichtung fest. Dächer über 0,3 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Sparrenanschnittspunkt, und Dachaufbauten sind im Plangebiet südlich der Parzellen 33/19, 33/18, 33/17, 33/16, Flur 8, Gemarkung Engter, der Parzellen 100/4, 100/5, 100/7, Flur 9, Gemarkung Engter und südlich des Friedhofes und der Friedhofsgärtnerei unzulässig. Im übrigen Plangebiet sind Dachaufbauten bis zu 2/3 der Traufenlänge zulässig.
- b. Der in der Planzeichnung mit einer strichpunktierten Linie gekennzeichnete Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgebenden Außenmauerwerks darf 3,50 m über Oberkante Fertigfußbodens nicht überschreiten.
- c. Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig.

PLANÄNDERUNGEN

Aufgrund geltender geplanter Änderungen hat der Rat der Stadt Bramsche am ... folgende Änderungen beschlossen, die in vorliegenden Plan durch ... Eintragungen kenntlich gemacht sind.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000

28. Nov. 1974

Der Rat der Stadt Bramsche hat am ... gemäß § 2 (1) BauNVO vom 23.6.1966 (BGBl. I. S. 341) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 "Am Ungelbach" beschlossen.

28. Nov. 1974

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat, vom 13. Okt. 1975 bis 14. Nov. 1975, einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 3. Okt. 1975 bekanntgemacht.

22. April 1976

(Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauNVO am 22. April 1976 durch den Rat der Stadt Bramsche als Satzung beschlossen worden.

22. April 1976

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauNVO mit Verfüzung ... vom ...

Regierungspräsident

Die mit der vorstehenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten ausgesprochene Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauNVO am 23. Dez. 1976 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

6. Jan. 1977

(Stadtdirektor)

Der Maßstab, wonach die öffentliche, grün durchkreuzte Fläche von der Genehmigung ausgenommen ist, ist der Rat der Stadt Bramsche durch Beschluß vom 6.12.1976 beigestimmt.

6. Jan. 1977

(Stadtdirektor)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BauNVO vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfüzung vom 23. SEP. 1976 genehmigt worden.

23. SEP. 1976

Osnabrück, den 23. SEP. 1976

Regierungspräsident

Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Stadt Bramsche.

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "AM UNGELBACH" M. 1:1000

STADT BRAMSCH  
LANDKREIS OSNABRÜCK

9. Juni 75 Ra/Ve

7508/8

75/115

PLANUNGSBÜRO GARTHA