

**Landkreis Osnabrück**  
**Gemeindebezirk Stadt Bramsche**  
**Gemarkung Engter**  
**Flur 9**  
**Vergrößerung der Flurkarte**

Der Stadt Bramsche unter den am 3.5.1978 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V./Nr. 2042/76

Ausgefertigt Osnabrück, den 3.5.1978  
 Im Auftrage: *h. m.*

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

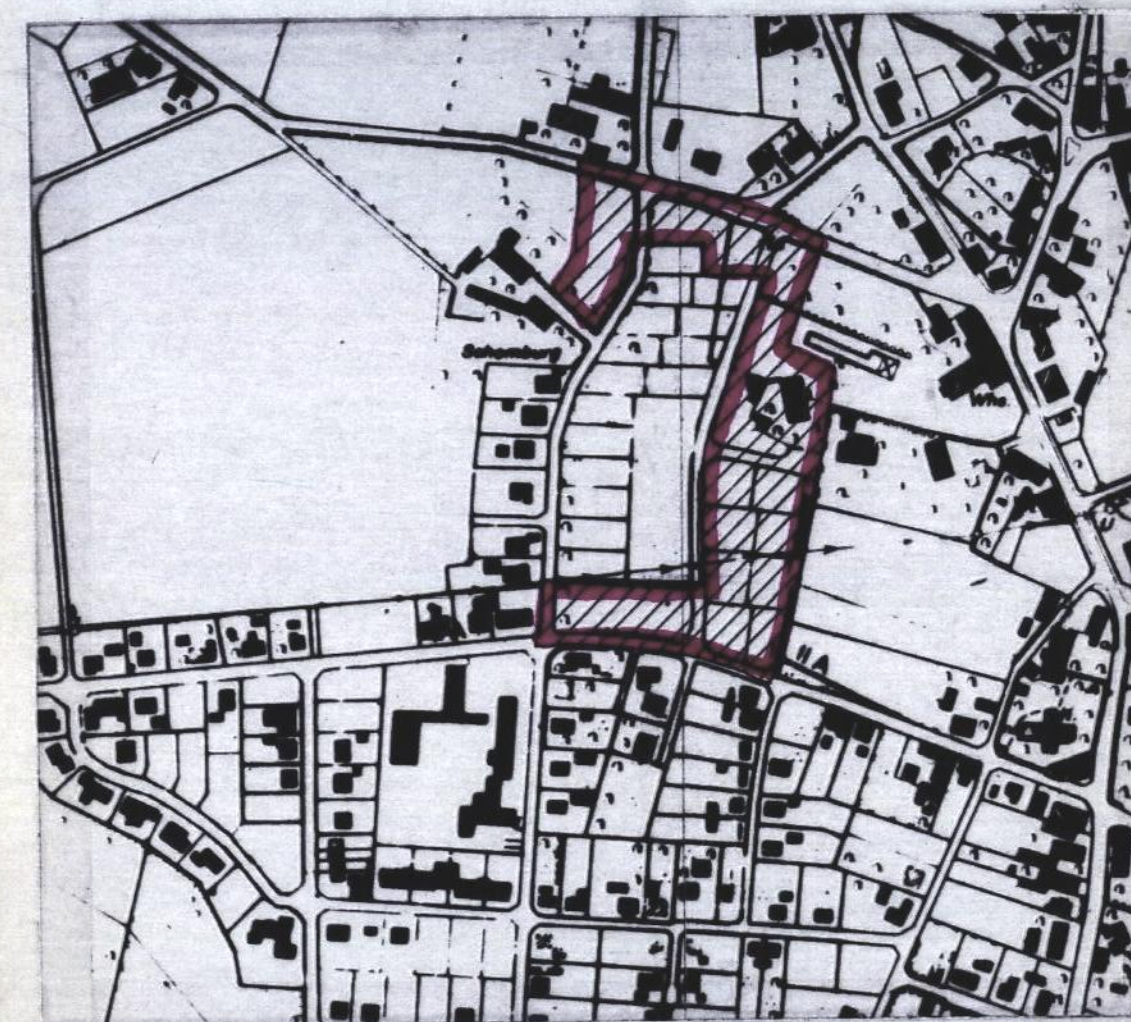
**1. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO**

- Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf eine Höhe von 0,50 m über Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung**

gem. der Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmälern in Bebauungsplänen vom 14.06.1974 (Nds. GVBl. Nr. 22/1974)

- Im Gebiet, das vom Schleptruper Kirchweg, Kampstr., der Straße auf dem Flurstück 145 sowie der Grünanlage eingegrenzt wird, sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 29 - 35° zulässig, im Gebiet zwischen Rolkerskamp und Kampstr. sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 29 - 30° zulässig. Im übrigen Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 46 - 52° zulässig, und hier, Dachaufbauten bis zu 2/5 der Traufenlänge.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

**LEGENDE**

**Bestand**

Es wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

- Flurstücksgrenzen
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung:**

- Allgemeines Wohngebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung:**

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 04** Grundflächenzahl
- 05** Geschosflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen:**

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Stellung der baulichen Anlagen
- Längere Mittelachse des Hauptkörpers = Firsttrichtung

**4. Verkehrsflächen:**

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg

**5. Flächen für Versorgungsanlagen:**

- Trafostation

**6. Grünflächen:**

- Kinderspielplatz gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Pflanzung privat gem. § 9 (1) 25a BBauG
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) 25b BBauG

**7. Flächen für Landwirtschaft**

- Landwirtschaftl. Fläche

**8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**

- Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**9. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:**

- Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**10. Hinweise:**

- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
- Bemessungsangabe

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§§ 1, 2, 3 ff. des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. Teil I S. 1763) der Planzeichenvorschrift vom 19.03.1965 (BGBl. I S. 21) und den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung und der Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmälern in Bebauungsplänen (Nieders. GVBl. Nr. 22/1974)

Der Rat der Stadt Bramsche hat am ... 13.10.1977 gemäß § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Dorfmitte Engter 1. Änderung beschlossen.

Bramsche, den 27. Juni 1978  
*h. m.* (Bürgermeister) *h. m.* (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan mit Bezeichnung hat einen Monat vom ... 06.03.1978 ... bis ... 07.04.1978 ... einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ... 24.02.1978 ... bekanntgemacht.

Bramsche, den 27. Juni 1978  
*h. m.* (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG am ... 22.06.1978 ... durch den Rat der Stadt Bramsche als Satzung beschlossen worden.

Bramsche, den 27. Juni 1978  
*h. m.* (Bürgermeister) *h. m.* (Stadtdirektor)

Die mit der vorstehenden Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems (A. Bentsche Osnabrück) aus gesprochenen Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ... 20. Nov. 1978 ... im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten für den Geltungsbereich dieses Planes alle entgegenstehenden Satzungen und Pläne außer Kraft.

Bramsche, den 6. Dez. 1978  
*h. m.* (Stadtdirektor)

**ERWEITERUNG UND 1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.4 "DORFMITTE" ENGTER DER STADT BRAMSCHES LANDKREIS OSNABRÜCK**

Ausgearbeitet: Stadt Bramsche - Bauamt  
 Bramsche, den 03.01.1978

*h. m.*  
 Amtsleiter