Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Stadt Bramsche
Gemarkung Bramsche Achmer
Flur 19 23 Maßstab 1:1000

Der Gebietsteil Stadt Bramsche zur Vervielfältigung unter den am 11.5.1970 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V/Nr. 2165/70

Ausgefertigt Osnabrück, den 13. Okt. 1976
Katasteramt
im Auftrage

LEGENDE:

BESTAND:

ES WIRD AUCH AUF DIE PLANZEICHENVORSCHRIFTEN DIN 18702 FÜR GROSSMASSSTÄBIGE PLÄNE UND KARTEN VERWIESEN.

- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZMAL
- VORH. WOHNGEBÄUDE
- VORH. NEBENGEBÄUDE
- 10 HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN ÜBER NN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
   - WR REINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 3 BAUNVO
   - WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 4 BAUNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 BAUNVO
   - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
   - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
   - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
   - o OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 (2) BAUNVO
   - △o OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
   - g GESCHLOSSENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 (3) BAUNVO
   - BAULINIE GEMÄSS § 23 (2) BAUNVO
   - BAUGRENZE GEMÄSS § 23 (3) BAUNVO
   - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEMÄSS § 23 (1) BAUNVO
   - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPT-BAUKÖRPERS = FIRSTRICHTUNG
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF GEMÄSS § 9 (5) BBAUG:
   - FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
   - GRUNDSCHULE
5. VERKEHRSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 11 BBAUG:
   - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
   - G+F GEH-U. FAHRRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
   - F FUSSWEG
   - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
   - PP PARKPALETTE
   - Ga GARAGEN
   - ZU- und AUSFAHRTVERBOT
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 12 BBAUG:
   - T TRAFOSTATION
7. GRÜNFLÄCHE:
   - pfg PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG
   - BÄUME ZU PFLANZEN
   - PARKANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 15 BBAUG
   - KINDERSPIELPLATZ GEMÄSS § 9 (1) NR. 15 BBAUG
8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:
   - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
   - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEMÄSS § 16 ABS. 4 BAUNVO
   - ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
9. HINWEISE:
   - SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG
   - 2,25 BEMASSUNGSANGABE
   - BAUVERBOTSZONE ENTLANG DER L 77

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

In ergänzung der planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB und BauNVO

a. Pflanzgebot für Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind standortgerechte heimische Laubgehölze anzupflanzen.

b. Pflanzgebot für alle offenen Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB: Die in Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Pflanzgemeinschaften zusammenhängend mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

c. Garagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den gekennzeichneten Grundstücksflächen zulässig. Im übrigen sind Garagen i.s. des § 14 (2) BauNVO unzulässig.

2. Festsetzung über die äußere Gestaltung:

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hat der örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich der Bebauungsplanes Nr. 38 „Auf dem Vogelbaum" entsprechen, die der Rat der Stadt Bramsche am 27. April 1978 beschlossen hat.

PLANUNGSGRUNDLAGE:

Auf Grund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Bramsche am ..... folgende Änderungen beschlossen, die in der Planung durch ..... berücksichtigt sind.

Hinweise:

Innerhalb der Überbaubaren Flächen können weitere, der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Funktion der Versorgungsleitungen durch die Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Kanäle berücksichtigt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§§ 2, 9, 10 ff. des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BG Bl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 15.09.1977 (BGBl. Teil I S. 1763) sowie §§ der Niedersächsischen Bauordnung vom 1.7.1973 (GVBl. Teil I S. 213) und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (GVBl. Teil I S. 41) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Der mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beauftragte Planer hat die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 (1) BBauG am 22.04.1976 bescheinigt.

Bramsche, den 22. April 1976
(Unterschrift) (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 22.12.1977 bis 23.01.1978 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.1977 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den 25. Jan. 1978
(Stadtdirektor)

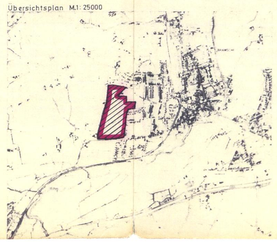
Der Bebauungsplan wurde am 27. April 1978 durch den Rat der Stadt Bramsche nach § 10 BBauG i.d.F. des Änderungsgesetzes vom 6.7.1979 sowie der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung dieser Bebauungsplan gemäß § 1 Niedersächsischer Bauordnung i.d.F. vom 1.7.1973 sowie § 1 Niedersächsischer Gemeindeordnung i.d.F. vom 1.7.1973 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 2 (6) BBauG als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 27. April 1978
(Unterschrift) (Stadtdirektor)

Die mit der vorstehenden Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems (Aussenstelle Osnabrück) vom 31. Aug. 1978 im amtlichen Mitteilungsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 39 bekanntgemacht worden.

Bramsche, den .....
(Stadtdirektor)

Übersichtsplan M.1: 25000



BEBAUUNGSPLAN NR. 38
„AUF DEM VOGELBAUM"

DER STADT BRAMSCHE
LANDKREIS OSNABRÜCK M. 1:1000

AUSGEARBEITET:
DÜSSELDORF 17. 05. 1977

PROF. DIPL. ING. A. MACHTEMES
STADT- UND REGIONALPLANER