



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Auszug aus dem Flurkartenwerk  
 Maßstab 1:1000  
 Stadt-Landkreis Osnabrück  
 Gemeinde Bramsche-Stadt  
 Gemarkung Ueffeln  
 Flur 12  
 Gesch. Buch. V. Nr. 2015/81  
 Osnabrück, den 11.2.1983  
 Beglaubigt  
 Katasteramt  
 Im Auftrag

- Legende**  
 =====  
**Bestand**  
 Es wird auch auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.
- Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
  - vorh. Gebäude
  - vorh. Nebengebäude
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 05** Geschosflächenzahl
  - 04** Grundflächenzahl
  - I** Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
- 10** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - SD, WD** Satteldach, Walmdach
  - 30°-37°** Dachneigung
  - Stellung der baulichen Anlage längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
  - Giebel- wie Traufstellung zulässig
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 + Abs. 6 BBauG)**
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsberuhigte Zone
  - Fußweg
  - Parkbuchten
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Anbaufreie Zone entlang der B 218 (Verknüpfungsbereich)
- 5. Grünflächen öffentl.**
- Spielplatz
  - Bäume
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
- Graben III Ordnung
  - GW** Der gesamte Planbereich liegt im (Zone IV, VO vom 17.2.'70) Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen + Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b + Abs. 6 BBauG) - privat -
  - Bäume -privat-
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. Abs. 6 BBauG) - privat -
  - Sträucher - privat -
  - Bäume -privat-
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (Baugebiete)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Firstrichtung)
- 9. Hinweise**
- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80m über Fahrhahnoberkante (gem. § 9 Abs.1, Nr. 10 BBauG)
  - ZZ** Bemaßungsangabe
  - Ga** Garagen
- 10. Flächen für Versorgungsanlagen**
- T** Trafo
- 11. Hauptversorgungsleitungen**
- Fernmeldekabel
- Nachrichtliche Hinweise**  
 Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40m vom befestigten Fahrbahndrand der B 218 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG)  
 Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 218 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer lückenlosen, festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG)

**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 "GA".  
 c) Gemäß § 31 (1) BBauG i.V.m. § 17 (5) BauNVO kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschöß zugelassen werden, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, und zwar nur für die Bereiche mit einer Dachneigung von 38° - 45°.

3.) gemäß § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des BBauG:  
 a) Dachaufbauten sind zulässig. Dabei darf die Breite der Dachaufbauten 2/5 der Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortorgans muß mind. 2,50 m betragen. Der Abstand unterhalb der Dachaufbauten muß mind. 1,00 m betragen.  
 b) Der Sparrenanschnittspunkt = \*Außenkante aufgehendes Mauerwerk darf 0,70 m über Oberkante Fertigfußböden, der Decke über dem Erdgeschoß, bei einer Dachneigung von 38° - 45° nicht überschreiten.  
 c) Der Sparrenanschnittspunkt = \*Außenkante aufgehendes Mauerwerk darf 0,40 m über Oberkante Fertigfußböden, der Decke über dem Erdgeschoß, bei einer Dachneigung von 30° - 37° nicht überschreiten.

\* Schnittpunkt Sparrenunterkante mit

Aufgrund 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 Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.12.83 (Nds. GVBl. S. 281) i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 64 "Im Zuschlag", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Bramsche, den 01.11.1984  
 Bürgermeister Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02. Juli 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Im Zuschlag" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10. Juli 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 12, Ueffeln, Maßstab: 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für .....  
 erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 11.02.1981  
 Az.: V 2015 / 81

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

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Urlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den .....  
 Katasteramt Osnabrück  
 Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Bauamt -  
 Bramsche, den 18.11.1983  
 Amtsleiter

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.05.1984 ..... dem 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 31.05.1984 ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.06.1984 bis 19.07.1984 ..... gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Bramsche, den 01.11.1984  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.09.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen:

Bramsche, den 01.11.1984  
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Osnabrück (Az.: ..... ) vom heutigen Tage .....  
 - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/  
 teilweise genehmigt. Die hinsichtlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, den 26. NOV. 1984  
 Landkreis Osnabrück  
 Dar.   
 Stadtdirektor

Genehmigungsbehörde Landkreis Osnabrück  
 Unterschrift

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungs-Verfügung vom .....  
 Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... begetreten.  
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Bramsche, den .....  
 Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.12.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 25 .. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.12.1984 ..... rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten die Bebauungspläne Nr. 3 vom 22.08.67 und Nr. vom 22.11.1971 der ehem. Gem. Ueffeln für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 10.01.1985  
 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 14.01.1986  
 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. 64  
 "IM ZUSCHLAG"  
 Stadt Bramsche  
 Landkrs. Osnabrück  
 M. 1:1000**