



STADT BRAMSCHE BEBAUUNGSPLAN NR. 83 "AUF DEM DAMM" 1. Änderung



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenvorschrift i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).	
I. Bestandsangaben	
----- Gemarkungsgrenze	
----- Flurgrenze	
----- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	
55 ----- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN	
12/3 ----- Flurstücksnummer	
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 20 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (II) usw.
	GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
	GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche
	Fußweg und Fahrrecht für Anlieger
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
15. Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvorschrift	
	Müllbehältersammelplatz
	Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 31 (1) BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB)
- § 1 **Mischgebiet (M)** (gem. § 6 BauNVO)
Gemäss § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- § 2 **Grundfläche** (gem. § 19 (4) BauNVO)
Die Grundflächenzahl darf von den Hauptbaukörper nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätze, Carports und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen.
- § 3 **Gebäudehöhen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
a) Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m oberhalb des v.g. Bezugspunktes (Mitte Straße, Mitte Gebäude) mit Verlauf der Straße liegen.
b) Die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf
– im MI-Gebiet / II-geschossige Bauweise eine Höhe von 6,50 m und
– im WA-Gebiet / II-geschossige Bauweise eine Höhe von 3,80 m nicht überschreiten.
c) Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zur Firstoberkante, darf
– im MI-Gebiet / II-geschossige Bauweise eine Höhe von 11,00 m und
– im WA-Gebiet / II-geschossige Bauweise eine Höhe von 9,00 m nicht überschreiten.

- § 4 **Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Auf den mit Planzeichen festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sind die vorhandenen Pflanzen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend nachzupflanzen.
- § 5 **Garagen und Nebenanlagen**
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsräumen des jeweiligen Grundstücks, von der Erschließungsstraße gesehen, parallel zur Baulinie zulässig.

- § 6 **Aufhebung von Bebauungsplänen**
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 83 / 1. Änderung tritt der Ursprungsplan außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung überlappt wird.
- § 7 **Behandlung des Schmutzwassers** (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das anfallende Schmutzwasser ist über ein vom Grundstückseigentümer zu errichtendes und unterhaltendes Kleinpumpwerk in die vorh. Abwasserdruckrohrleitung in der Straße auf dem Damm zu pumpen.
- § 8 **Behandlung des Niederschlagswassers** (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m. § 73 (1) Satz 2 NWG)
Die Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 BauO)

- § 1 **Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten**
a) **Dachausbildung**
Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muss mit geeigneten Dachflächen erfolgen. Zulässige Dachformen sind das Sattel- und Walmdach. Die Dachflächen sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen zu erstellen.
Es sind nur rote, braune und schwarze Farbtöne ohne Glasierung zulässig.
Begrünte Dachausbildungen im Sinne des § 9 (1) Nr. 25a sind in allen Bereichen zulässig.
b) Die Dachneigung muss 38 bis 48 Grad betragen.
c) Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig.
Pro Dachfläche ist die Längenausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf insgesamt 3/5 der darunterliegenden Traufenlänge zu begrenzen. Durchgehende Dachaufbauten dürfen in ihrer Längenausdehnung 30 % der darunterliegenden Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortsganges muss mindestens 2 m betragen. Unterhalb des Dachaufbaues müssen mindestens 3 Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen. Analog hierzu müssen auch im Auslaufbereich des Dachaufbaues 3 Reihen Dachziegel vom Hauptdach bis zum First ununterbrochen durchlaufen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) UND SONSTIGE HINWEISE

1. **Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. **Vorhandene Leitungen**
Innerhalb der Baulflächen befinden sich in Teilbereichen Ver- und Versorgungsleitungen (Stadwerke/Telekom). Vor Beginn von Baumaßnahmen ist durch die Grundstückseigentümer/Bauherren bei allen in Frage kommenden Ver- und Versorgungsunternehmen anzufragen, ob Leitungen vorhanden sind und wie mit diesen zu verfahren ist. Ggf. auftretende Kosten zur Verlegung von Leitungen sind seitens der Bauherren/Grundstückseigentümer zu tragen.
3. **Überschwemmungsgebiet**
Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet der Hase. Bei Rückfragen steht Frau Lott (Tel.: 04471/886169) zur Verfügung.

Präambel und Ausfertigung	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 83 "Auf dem Damm" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Bramsche, den 08.01.2010	(SIEGEL) gez. Höltermann Bürgermeisterin
Aufstellungsbeschluss	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht.	
Bramsche, den 08.01.2010	gez. Höltermann Bürgermeisterin
Planunterlage	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte	Geschäftsnachweis L4-752/2007
Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000	
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtöffentliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.09.2007). 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 12.02.2010	
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück – Katasteramt –	
Öffentliche Auslegung	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 11.06.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) weiter geführt.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.07.2009 bis 19.08.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	
Bramsche, den 08.01.2010	gez. Höltermann Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Bramsche, den 08.01.2010	gez. Höltermann Bürgermeisterin
Inkrafttreten	
Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2010 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.2010 rechtsverbindlich geworden.	
Bramsche, den 16.02.2010	gez. Höltermann Bürgermeisterin
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	
Bramsche, den	Bürgermeisterin

Beglaubigung	
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.	
Bramsche, den 16.02.2010	Die Bürgermeisterin
Übersichtskarte M. 1:500	
Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel 05407/886-0 • Fax 05407/886-88	Datum 2008-08 2008-08 2010-01-08 2010-01-08
Wallenhorst, 2010-01-08	Zeichen Koe Dc Koe Ev
Plan-Nummer: H:\BRAMSCHE\207302\PLANE\op_bplan05.dwg(Layout1) - (G1-1-1)	
STADT BRAMSCHE BEBAUUNGSPLAN NR. 83 "Auf dem Damm" mit örtlichen Bauvorschriften	
Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
Letzte Fülldatum: 2010-01-07	
Letzte Speicherdatum: 2010-01-07	