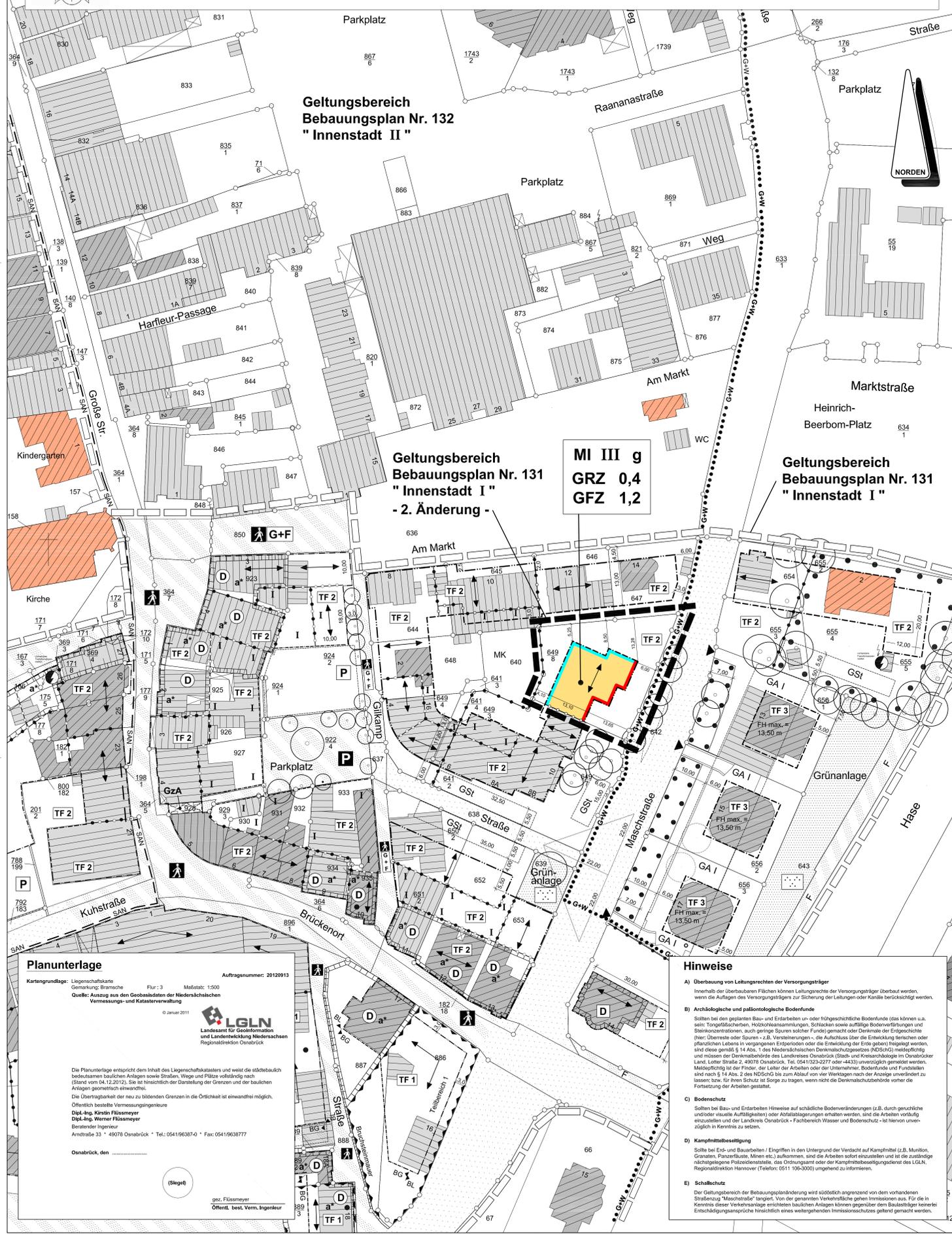


Stadt Bramsche - Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I"

- 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -



Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 132
"Innenstadt II"

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 131
"Innenstadt I"
- 2. Änderung -

MI III g
GRZ 0,4
GFZ 1,2

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 131
"Innenstadt I"

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 2: Maßstab: 1:500
Auftragsnummer: 20120913
Gemarkung: Bramsche
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen
© Januar 2011

LGLN
Landsamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind als städtebaulich bedeutsame baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.12.2012), die hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt sind.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Öffentlich bestellte Vermessungsgenossenschaft
Dipl.-Ing. Kristin Flisamer
Dipl.-Ing. Werner Flisamer
Berater Ingenieur
Amrathstraße 33 • 49876 Osnabrück • Tel.: 0541/96387-0 • Fax: 0541/9638777

Osnabrück, den
gez. Flisamer
Öffentl. best. Verm. Ingenieur

Hinweise

A) **Übertragung von Liegenschaftsrechten der Versorgungsgründer**
Innerhalb der überbaubaren Flächen können Liegenschaftsrechte der Versorgungsgründer überbaut werden, wenn die Aufgaben des Versorgungsgründers zur Sicherung der Leitungen oder Kanäle berücksichtigt werden.

B) **Archäologische und paläontologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzschälen, Knochen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinresten, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Merkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Vertiefungen, die Aufschüsse über die Entstehung tierischer oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDNSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landes Niedersachsen (Bau- und Kreisarchäologie im Oberbürgermeisteramt, Lotter Straße 2, 49079 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Mithilfe der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDNSchG bis zum Ablauf von vier Wochen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen. Bei ihrem Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

C) **Bodenschutz**
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch geotechnische und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Altlastlagen eruiert werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - in Kenntnis zu setzen.

D) **Kampfmittelbesitzung**
Sollte bei Erd- und Baubearbeitungen/Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granate, Panzerfäuste,minen etc.) auffallen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Katasterbezugsgebiet des LGLN, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511 106-3000) umgehend zu informieren.

E) **Schalstützen**
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird südlich angrenzend von dem vorhandenen Straßenzug "Maschstraße" begrenzt. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bauherrn keine rechtliche Entschuldigungsverpflichtungen hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Planzeichenerklärung

Gemäß § 9 Abs. 1 BauZG vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 5) und der BauZG-Verordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz, v. 22. April 1995 (BGBl. I S. 406).

Bestandangaben

- Flurblöcke- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal
- Flurblöcknummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen und sonstige Nebengebäude

Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, §§ 1 - 11 BauNVO)

MI III g Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, §§ 22 u. 23 BauNVO i. V. m. § 84 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie
- geschlossene Bauweise
- Stellung der baulichen Anlagen = Hauptausrichtung

Weitere Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauZG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen = Erstinschrift
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruppen oder Abgrenzung des Malles der Nutzung innerhalb eines Baugruppes (§ 1 Abs. 4, 15 Abs. 5 BauNVO)
- Für den Änderungsbereich geltende textliche Festsetzungen (siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 1,0 - 4,0)

Sonstige Darstellungen (nachrichtlich, keine Festsetzungen)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- Grenze des rechtskräftigen Sanierungsgebietes "Südwestliche Altstadt"
- Grenze der Geltungsbereichs der "Gesamt- und Werbestadt" der Stadt Bramsche
- Bemerkungangaben

Textliche Festsetzungen für den mit "TF 2" gekennzeichneten BPlan - Änderungsbereich

1.0 **Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)**
Die Flächen von Außenwänden in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.0 **Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbetrieben sowie von Vergnügungsbetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden in den festgesetzten Mischgebieten (MI) aus der Nutzungsart der allgemeinen zulässigen Einzelhandelsbetriebe Sex-Shops, aus den allgemeinen zulässigen Gewerbetrieben Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen und aus den allgemeinen zulässigen Vergnügungsbetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Vergnügungsbetriebe, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, in den Teilen des Mischgebietes, welche überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, ausgeschlossen.
Nicht zulässig sind das wiederum die in nicht überlegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Mischgebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO). Dies sind Nachtclubs jeglicher Art, Vorführ- und Geschäfte, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Sexshops, Sexshops mit Videoablenkern, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Swinger-Clubs und swingerclubähnliche Einrichtungen, Spielstätten, Spiel- und Automatenhallen sowie Wettkampfbetriebe vergleichbarer Art zu vorgenannt aufgeführten Einrichtungen.

3.0 **Ausnahmsweise Zulässigkeit von untergeordneten Einrichtungen und Nebenanlagen des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Einrichtungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck in dem Baugelände geeigneten Grundstücke oder des Baugeländes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

4.0 **Nächstberechnung von unversiegelter Bauweise errichteten befestigten Flächen auf die festgesetzte Grundflächenzahl/GRZ (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
Auf den festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtete befestigte Flächen wie offene Stellplätze, ihre notwendigen Zufahrten und Bewegungsflächen, ihre Zuwegungen zu den Gebäuden, Terrassen, sonstige Freizeitanlagen u.ä. werden auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nicht angerechnet, wenn sie in unversiegelter Bauweise (offenporiges Guss-Plaster, bituminöses verfestigtes Rasensplatt mit mindestens 3 cm Fugenbreite, Schotter, Schotterarmierungen oder Kiesfläche u.ä.) errichtet werden und das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück verbleibt und dort einer Versickerung bzw. einer Nutzung zur Gartenbewässerung zugeführt wird.

Die Ausarbeitung des Vorentwurfs dieser Bebauungsplanänderung erfolgte durch das:
Planungsbüro
Bauass, Dipl.-Ing. Peter Walstein
Bismarckstraße 10 • 48429 Dülmen
48429 Dülmen, Telefon 0171 99 79 081
Telefax: 0171 99 79 081
E-Mail-Adresse: peter.walstein@bauass.de

Bearbeitung:
Bauass, Dipl.-Ing. Peter Walstein
Dülmen, den 02. November 2013
P. Walstein
(Bauass, Dipl.-Ing. Peter Walstein)

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauZG in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

1.0 **Sachlicher Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung**
1.1 Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gelten nur für Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
1.2 Baulichkeiten werden durch die im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften getroffenen Festsetzungen nicht berührt. Für Maßnahmen an Baulichkeiten nach § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDNSchG) und deren Umgebung (§ 1 NDNSchG) ist die nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vorgeschriebene Genehmigung einzuholen.

2.0 **Straßenräume und Bauflächen**
2.1 Die vorhandenen historischen Straßenräume sind zu erhalten. Bei Neubauten ist der Verlauf der bestehenden Bauflächen und Straßenraumprofile anzufordern, es sei denn, dass durch den Bebauungsplan anderer Planungsrecht geschaffen wird.
2.2 Die Baufläche ist die Linie, die sich zwischen zwei oder mehreren an derselben Straßenseite in einer Reihe aneinanderfolgenden Gebäuden ergibt, wenn diese geradlinig in Höhe der Dachfläche der Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen Gebäudes verläuft wird.
2.3 Die Baufläche ist über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten, sofern nicht zur Gliederung entsprechend Nr. 6.0 Fassaden- bzw. rückspringende oder abwinkelnde vorgeschrieben sind.

3.0 **Gliederung der Baukörper**
3.1 Baukörper sind so zu errichten, zu erhalten bzw. wiederherzustellen oder zu gliedern, dass sie die historische, den Straßenraum oder das Ensemble prägende Parzellenstruktur ableitbar machen. Bei Festsetzungen zugunsten zugehöriger Gebäude sind die Höhen, die Summe der Breite der Giebeln und Zwerche der Dächer bis zu 50 % der Traufhöhe betragen. Werden Fassadenelemente durch Erker gebildet, so ist je Abschnitt ein Zwerchhaus zulässig. Zwerchhäuser und Giebeln müssen von den seitlichen Fassadenelementen mindestens 2,0 m sowie untereinander einen Abstand von jeweils mindestens 1,0 m einhalten. Als Bezugspunkt gilt hierbei der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachtraufe (ohne Dachüberstand).
3.2 Der Schrägmaß der Dachüberstände von Schrägdächern bzw. des Firstes bei Satteldächern in der Hauptachse muss mindestens 1,0 m (senkrecht gemessen) unter dem First des Hauptgeschoßes liegen. Unterhalb der Dachtraufen müssen mindestens die Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen.

4.0 **Dacheinbauten**
4.1 Dachüberstände sind an der Traufseite bis 50 cm und am Ortsgang bis 30 cm zulässig.
4.2 Zwerchhäuser und Giebeln können als Spitz- oder Schrägdächern mit vertikalen Wangen auf geneigten Dachflächen eines Gebäudes angeordnet werden, wenn sie in den senkrechten Fensterschneisen der Fassade oder mittig zwischen diesen stehen. Die Summe der Breite der Giebeln und Zwerche der Dächer bis zu 50 % der Traufhöhe betragen. Werden Fassadenelemente durch Erker gebildet, so ist je Abschnitt ein Zwerchhaus zulässig. Zwerchhäuser und Giebeln müssen von den seitlichen Fassadenelementen mindestens 2,0 m sowie untereinander einen Abstand von jeweils mindestens 1,0 m einhalten. Als Bezugspunkt gilt hierbei der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachtraufe (ohne Dachüberstand).
4.3 Der Schrägmaß der Dachüberstände von Schrägdächern bzw. des Firstes bei Satteldächern in der Hauptachse muss mindestens 1,0 m (senkrecht gemessen) unter dem First des Hauptgeschoßes liegen. Unterhalb der Dachtraufen müssen mindestens die Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen.

4.4 Dacheinbauten sind nicht zulässig.
4.5 Dachflächenränder sind nur zulässig, wenn sie höchstens einen Quadratmeter Fläche aufweisen und höchstens 0,7 m breit sind und die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfläche entspricht.

4.6 Die geneigten Dachflächen sind mit einem bis rotbraunen Dachziegel, Dachsteinen vergleichbar RAL 3009 bis RAL 3011 und RAL 3013 einzudecken. Kupferdeckungen sind zulässig. Nicht zulässig sind glasierte, englierte oder reflektierende Dachdeckungen sowie Schieferendeckungen.

5.0 **Höhe der Baukörper**
Neue Gebäude dürfen mit ihren Trauf- und Firsthöhen nicht mehr als 1,5 m über das jeweils höhere bestehende Gebäude herausragen.

6.0 **Gliederung der Oberfläche und Farben der Fassade**
6.1 Gebäudefassaden sind in ihrer architektonischen Wirkung so zu errichten bzw. wiederherzustellen, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Insbesondere ist das "Außenreißer" der Erdgeschosszone durch Wegnahme der sichtbaren, senkrecht durchgehenden tragenden Elemente unzulässig. Die tragenden Konstruktionselemente müssen auf der gesamten Fassade als Oberwerke Gedächte zur Ableiter sein.
6.2 Die senkrechten sichtbaren Konstruktionselemente müssen bei Mauerwerkbau im Erdgeschoss mindestens eine Breite von 36,5 cm aufweisen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente. Die Stützen im Erdgeschoss sind in formalem Aufbau und den vertikalen Gliederungselementen in den Obergeschossen einzuordnen. Der Abstand zwischen ihnen darf nur so groß sein, dass die dazwischen liegenden Öffnungen Proportionen von stehenden Rechtecken erhalten. Schranken im Erdgeschoss können abweichend hiervon entsprechend Nr. 7.2 auch quadratische oder längliche Proportionen aufweisen.
6.3 Oberflächen von Fassaden dürfen nicht in Kunststoff, Metall, Keramik, Glas oder geschliffenen oder polierten Materialien ausgeführt werden.
6.4 Bei Mauerwerk- und Putzfassaden sollen ausschließlich gedämpfte Farbtöne verwendet werden. Die Farben entsprechen sich:
o von hell Gelb-Grau (vergleichbar mit RAL 1013 Hellweiß),
o über hell Gelb, (dunkel) vergleichbar mit RAL 1015, Hellgelbbraun bis RAL 1014, Elfenbein
o hell Grau (vergleichbar mit RAL 9002 Hellgrau) bis RAL 9001, Dunkelgrau
o Sandgelb (vergleichbar mit RAL 1002, Sandgelb)
o bis mittleres Gelb/Braun (vergleichbar mit RAL 1011, Braungelee)
und den natürlichen Standardentsprechenden Variationen dieser Farben.
Farbige Abstreifen der Architekturelemente sind in den Putzflächen verwendet werden zulässig.

6.5 Bei Fachwerkbauwerken sollen bei mehrfarbig gehaltenen Fachwerkbauwerken das Fachwerk schwarz gestrichen oder naturbelassen gehalten werden, die Gefache in hellen Farbtönen, weiß, hell grau oder hell gelblich als Putzflächen oder in roten bis rotbraunen Ziegeln gehalten werden.
6.6 Fenster sollen in Weiß gehalten werden. Türen sollen in der Farbe der Fassade oder farblich abweichend gestaltet werden.
6.7 Schaufensteranlagen dürfen nicht in Gold- oder Silberlack oder metallisch glänzender Oberfläche ausgeführt werden.
6.8 Brandwände und Brandgelände müssen in Anlehnung an die Fassade gestaltet sein, mit dem Ziel, eine einheitliche Gestaltung zu erreichen.
7.0 **Wandöffnungen**
7.1 Wandöffnungen müssen dem Baustil entsprechende Öffnungen aufweisen.
7.2 Bei Altbauten muss eine dem Baustil entsprechende Fensteranlage erhalten bzw. wiederhergestellt werden.
7.3 Fenster von Altbauten müssen stehende Proportionen aufweisen. Durchgehende Fensteränder sind unzulässig.
7.4 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Liegen mehrere Schaufenster nebeneinander, so sind sie mindestens alle 4,0 m durch Bauteile von mindestens 0,4 m oder bei Holzwerkstoff durch Holzlatten der entsprechenden Ausbildung in den Obergeschossen zu gliedern. Bei Fachwerkbauwerken muss die Schaufensterbreite sich dem vorhandenen Fachwerk bezüglich der Größe der vorhandenen Gefache anpassen. Zusammenhängende Schaufenster sind in der Größe, wie in ihrer Akzidenz liegen.
7.5 Erkerfenster sind nicht zulässig.
8.0 **Markisen und Vordächer**
8.1 Markisen sind nur aus witterbeständigen, nicht glänzenden Oberflächenmaterialien bis 1,0 m Tiefe zulässig.
8.2 Eine Höhe von 2,5 m zwischen oberer Verankerung und Unterankerung ist maximal erlaublich.
8.3 Vordächer sind nur als bis maximal 1,20 m auskragende leichte Konstruktion zulässig.
8.4 Eine Kombination von Markisen und Vordächern ist nicht zulässig.
9.0 **Rolläden**
9.1 Zum öffentlichen Straßenraum sichtbare Rolläden sind unzulässig.
10.0 **Annenen**
10.1 Antennen und Satellitenanlagen sind bei Anbringung auf dem Dach bei freistehenden Gebäuden auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewendeten Dachseite und bei gebelständigen Häusern im hinteren Drittel der von der Verkehrsfläche abgewendeten Dachseite vorzuziehen oder - soweit technisch möglich - unter Dach zu montieren.
10.2 Antennen und Satellitenanlagen dürfen nicht an Gebäudeseiten angebracht werden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.
11.0 **Solaranlagen und Photovoltaik**
11.1 Solar- und Photovoltaik sind zulässig, wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfläche entspricht. An den Fassaden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar sind, ist eine Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen nicht zulässig.
12.0 **Werbeanlagen und Warenautomaten**
12.1 Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung regeln die Anbringung an die äußere Gestalt und an Art, Größe und Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten.
12.2 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und nur im Erdgeschoss sowie bis zur Oberkante Fensterfortsetzung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
12.3 Architektonische Gliederungselemente dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden und müssen optisch klar erkennbar bleiben.
12.4 Werbeanlagen dürfen nur als Fassadenbänder, Beschreibungen, Einzelbuchstaben, Ausleger, Schilder bis 0,7 m und Schaukästen bis 0,7 m Größe ausgeführt werden. Mehrere Firmen- bzw. Hinweiszeichen an der Fassade eines Hauses sind gleicher Größe zusammenhängend anzubringen.
12.5 Eine Flächenwerbung darf insgesamt folgende Größen nicht überschreiten (je Gebäude oder Fassadenelemente sind folgende Werbeanlagen zulässig):
a. Bei einer Frontbreite von bis zu 8,0 m sind Werbeanlagen von insgesamt nicht mehr als 1,5 qm Größe zulässig.
b. Bei Frontbreiten von mehr als 8,0 - 11,0 m sind Werbeanlagen bis insgesamt 2,0 qm Größe zulässig.
c. Bei Frontbreiten von mehr als 11,0 - 14,0 m sind Werbeanlagen bis insgesamt 2,5 qm Größe zulässig.
d. Bei Frontbreiten von mehr als 14,0 m sind Werbeanlagen bis insgesamt 3,5 qm Größe zulässig.
e. Bei Eckgebäuden hat die Aufteilung der Werbeanlagen großmaßstäblich im Verhältnis der Frontbreiten zu erfolgen.
Die unter a) bis e) genannten Flächenmaße beziehen sich auf das Werbeanlage umschließende Rechteck.
12.6 Senkrecht zur Fassade angeordnete oder sonst auskragende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen an der Stirnseite nicht breiter als 0,20 m und nicht höher als 0,90 m sein. Ausleger dürfen nicht als 0,90 m auskragende Werbeanlagen, die über die Gebäudeseite ausragen, müssen von der Gebäudeseite mindestens das Maß ihrer Auskragung als Abstand einhalten.
12.7 Eine abstrebende Haltung von Werbeanlagen ist unzulässig.
12.8 Bei Werbeanlagen dürfen wechselladende und bewegliche Lichter nicht zur Anwendung kommen.
12.9 Für Warenautomaten gelten die Nummern 12.3, 12.7 und 12.8 entsprechend.
13.0 **Ausnahmen**
13.1 Bei Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen können Ausnahmen von Nr. 12.1 - Nr. 12.9 der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für einen der Veranstaltungszweck angemessenen Zeitraum zugelassen werden.
13.2 Bei Unternehmungen oder Teilungen von Geschäftsbetrieben können zur Vermeidung unbeachtlicher Härte Ausnahmen von Nr. 12.5 der vorgehenden örtlichen Bauvorschriften zugelassen werden.
14.0 **Ordnungsweglichkeiten**
Ordnungsweglich handelt nach § 80 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO):
o wer entgegen Nr. 5.1 die Höhenbegrenzung der Baukörper vorsätzlich oder fahrlässig überschreitet,
o wer entgegen Nr. 8.3 die Oberflächen von Fassaden in polierten Materialien aufträgt,
o wer entgegen Nr. 8.1 Markisen und Vordächer in einer größeren Tiefe als 1,0 m errichtet,
o wer entgegen Nr. 12.2, Nr. 12.4 und Nr. 12.5 vorsätzlich oder fahrlässig Werbeanlagen anbringt.

Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Der Geltungsbereich der Gestaltungs- und Werbestadt "Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung des Stadtbildes und zur Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten" der Stadt Bramsche für das Gebiet der Innere Altstadt ist der nebenstehenden Planzeichnung zu entnehmen. Bei der Gestaltungs- und Werbestadt handelt es sich um geltendes Recht der Stadt Bramsche. Sie wurde vom Rat der Stadt Bramsche in seiner Sitzung am 03.11.2005 beschlossen. Die Inhalte der Satzung werden durch die vorliegende festgestellten "Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung" ohne Abänderung in diesen Bauvorschriften übernommen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauZG) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 50 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I" - 2. Änderung - beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bramsche, den
gez. Hiltmann
Die Bürgermeisterin (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 30.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 "Innenstadt I" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauZG in Verbindung mit § 13 a BauZG (Bauvorschriften über die Gestaltung) am 03.12.2013 veröffentlicht worden.

In der Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass auf der Grundlage des § 13 a BauZG im Verfahren von der Durchführung der Umwälzung nach § 2 Abs. 4 BauZG sowie von dem Umweltbericht nach § 2 a BauZG und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 § 2 BauZG, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Das Verfahren wurde darüber informiert, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauZG und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauZG abgesehen wird.

Bramsche, den
gez. Hiltmann
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 28.08.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 "Innenstadt I" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.08.2013 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 "Innenstadt I" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 04.09.2013 bis einschließlich dem 08.09.2013 jeweils an 9 Tagen öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den
gez. Hiltmann
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauZG in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauZG sowie die Begründung nach § 10 Abs. 4 BauZG beschlossen.

Bramsche, den
gez. Hiltmann
Die Bürgermeisterin

Verteilung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerthalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verteilungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauZG beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften und/oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauZG beachtliche Verteilung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauZG beachtliche Mängel nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den
Die Bürgermeisterin

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den
Die Bürgermeisterin

Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet

Satzung der Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Bebauungsplan der Innenentwicklung, aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauZG

Maßstab: 1 : 500