

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüsskamp“ als Satzung beschlossen.

Bramsche, 01.07.2020

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 12.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, 01.07.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ nebst zugehöriger Begründung wurden von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgearbeitet.

Bramsche, 01.07.2020

gez. Greife
Der Fachbereichsleiter

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Epe
Flur: 13
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Januar 2014

Auftragsnr. 20190903
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.04.2019). 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.

Vermessungsingenieur Flüssmeyer

Inh. Kirstin Flüssmeyer

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Beratende Ingenieurin

Arndtstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, 08.07.2020

(Siegel)

gez. Flüssmeyer
Öffentl. best. Verm. Ing.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ und der zugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ und der dazugehörigen Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB vom 19.07.2019 öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de/bekanntmachungen einsehbar. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.06.2019 statt.

Bramsche, 01.07.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ und der dazu gehörigen Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ und der dazugehörigen Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB vom 10.02.2020 bis 11.03.2020 erneut öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de/bekanntmachungen einsehbar. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.01.2020 statt.

Bramsche, 01.07.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ in seiner Sitzung am 29.06.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, 01.07.2020

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.07.2020 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist seit dem 15.07.2020 rechtskräftig.

Bramsche, 20.07.2020

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) BauGB oder beachtliche Verletzung unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche,

Der Bürgermeister

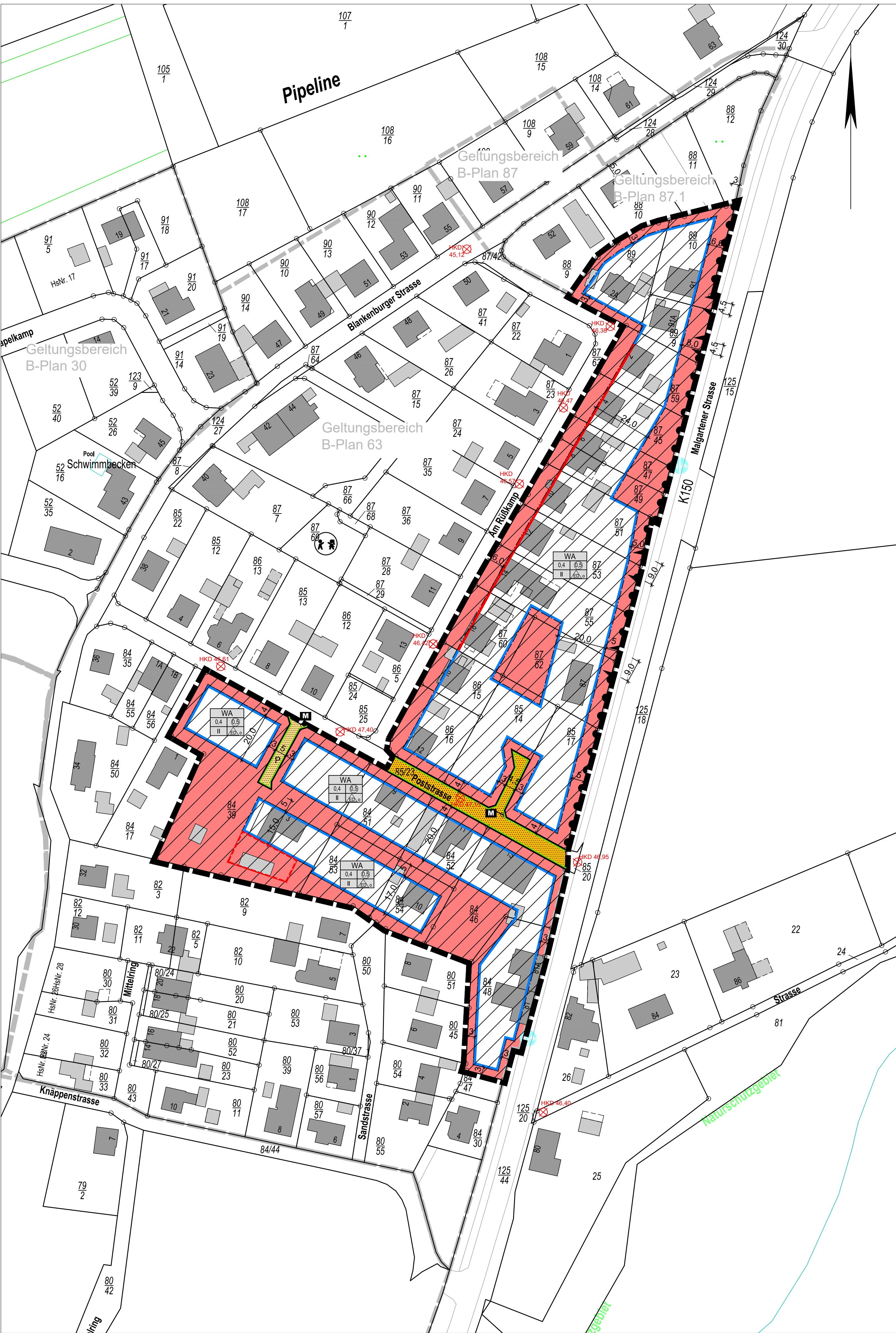
BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche,

(Siegel)

Der Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVO):

- Als Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden) ist die über NHN angegebene Kanaldeckelhöhe der Schmutzwasserkanäle in der jeweiligen Erschließungsstraße anzunehmen. Der Höhenbezugspunkt ist aus den beiden nächstgelegenen Kanaldeckelhöhen durch Mittelung festzulegen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist mindestens 0,10 m über Kanaldeckel anzunehmen und darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um maximal 0,50 m überschreiten.
- Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First, darf 9,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl darf von dem 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. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die vorgenannten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden.

§ 3 Anrechnung von Schotter- und Steingärten auf die Grundflächenzahl gem. §19 (1) und (4) Nr. 3 BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Flächen von sog. Schottergärten (Gartenanlagen mit Oberflächen aus Schotter, Kies und Steinen mit oder ohne wasserundurchlässige Folie oder Vlies) mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die vorgenannten Anlagen nicht überschritten werden.

§ 4 Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bei Einzelhäusern sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

§ 5 Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 und 14 BauNVO)

Die vorgenannten Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen bis zu 40 m².

B) Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Dachneigungen, Dachfarben und Dachaufbauten (§ 84 NBauO)

a) Dachneigungen

Die Dachausbildung der Hauptgebäude muss mit geneigten Dachflächen erfolgen. Die Dachneigung muss mindestens 32° betragen.
Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer und begrünte Dächer zulässig. Begrünte Dachflächen können teilweise oder vollständig mit Vegetation bedeckt sein und in extensiver oder intensiver Art begrünt sein.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

I. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrünze mit Grenzmal
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude - Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 3.4. Baulinie
- 3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung (Allgemeine Wohngebiete)
0,4 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
1 1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)
1 1,2	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.1. Private Straßenverkehrsflächen
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich

15. Sonstige Planzeichen

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (9 Abs.7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvorschrift

- M Standort der Müllbehälter am Tag der Leerung
- HKD 64,95 Höhenbezugspunkt Kanaldeckel in Metern über NHN (Normalhöhennull)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- Dachfarben
Die Dachfarbe wird auf die Verwendung von roten, braunen, schwarzen und anthrazitfarbenen Dachpfannen begrenzt.
- Dachaufbauten
Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Pro Dachfläche ist die Längenausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf insgesamt 3/5 der darunterliegenden Traufhöhe zu begrenzen. Durchgehende Dachaufbauten dürfen in ihrer Längenausdehnung 30 % der darunterliegenden Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Außenkante des Ortgangs muss mindestens 2m betragen.

§ 2 Versickerung von Oberflächenwasser gem. § 84 (3) Nr. 8 NBauO i.V.m. § 96 (1) NWG

Grundsätzlich ist das von den Dach- und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen auf den Baugrundstücken zu versickern.

C) Hinweise

§ 1 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 / 323-2277 oder -4433) 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. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

§ 2 Kampfmittelbeseitigung

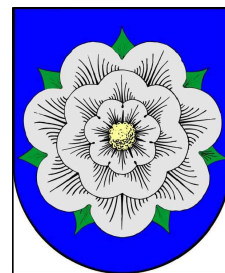
Sollte bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511 106-3000) zu informieren.

§ 3 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.63 „Am Rüsskamp“ treten für den Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ außer Kraft.

§ 4 Aufhebung des Verfahrens der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüsskamp“

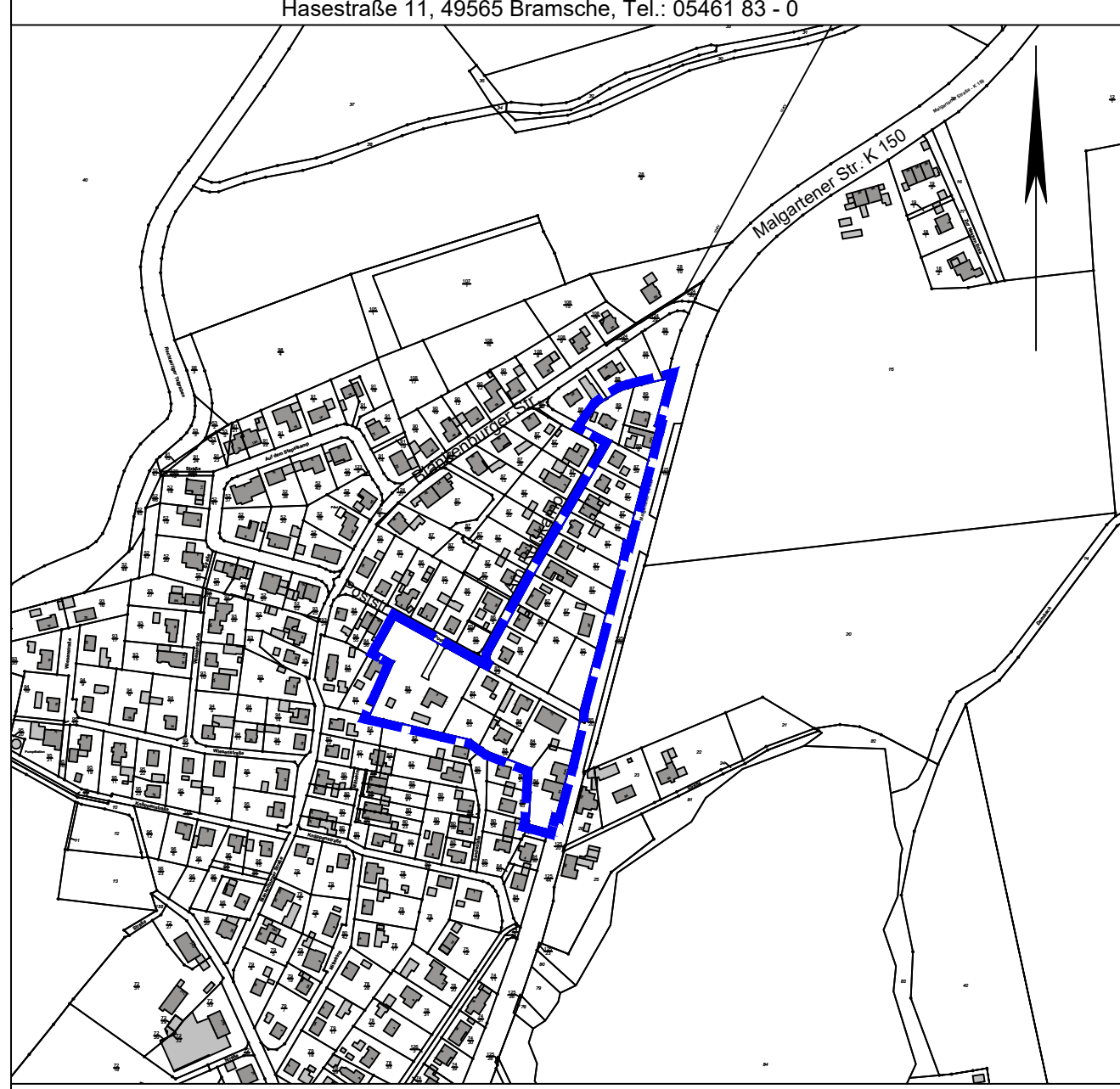
Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ wird das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben.



STADT
BRAMSCHE

Stadtentwicklung Bau und Umwelt

Hasestraße 11, 49565 Bramsche, Tel.: 05461 83 - 0



Übersichtplan M 1 : 5000

Bebauungsplan Nr. 63
2. Änderung
‘Am Rüsskamp’
mit örtlichen Bauvorschriften

Datum: 30.06.2020
Maßstab: 1 : 1000

Abschrift

Bearbeitet: Brake
Gezeichnet: Behrens