



**Planunterlagen L 4-795/2002**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Liegenschaftskarte: Stadt Bramsche, Gemarkung Engter, Flur 11  
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300))  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.05.2002). 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 .....  
 Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

**Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauzeichnerverordnung  
 Ld.F. der Bekanntmachung vom 28.01.1990

**A. Bestandsangaben**

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal  
 Wohngebäude mit Hausnummern  
 Wirtschaftsgebäude - Garagen

**B. Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**
  - G1/1** Industriegebiete gem. § 9 BauNVO  
 Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 Gem. § 1 (4) I.V.m. 1 (9) BauNVO sind zulässig Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die durch bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, daß innerhalb der Flächen der Industriegebiete G1/1 bis G1/8 folgende flächenbezogene Schallleistungspegel, ermittelt nach der Richtlinie VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“, Ausgabe Januar 1998, unter Freiluftbedingungen bei einer Frequenz von f = 500 Hz und einer mittleren Höhe von hm = 7,5 m über Grund, nicht überschritten werden:  
 Tagwerte:  
 G1/1 + 2 70 dB(A)/m² Grundstücksfläche  
 G1/3 70 dB(A)/m² Grundstücksfläche  
 Nachtwerte:  
 G1/1 + 2 55 dB(A)/m² Grundstücksfläche  
 G1/3 50 dB(A)/m² Grundstücksfläche
  - Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtspezifischen und nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Verkauf an den Endverbraucher im G1-Gebiet nicht zulässig. Ausgeschlossen sind folgende Sortimente  
 1. Nahrungs- und Genußmittel  
 2. Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien  
 3. Schuhe und Lederwaren  
 4. Spielwaren und Camping- und Sportartikel  
 5. Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel  
 6. Musikalien, Schallplatten  
 7. Geschenkartikel  
 8. Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi  
 9. Schreibwaren, Büroartikel und Bücher  
 10. Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel und Arzneimittel  
 11. Baumarkt- und Heimwerker- sowie Gartenartikel  
 12. Kunst und Antiquitäten  
 13. Baby-Kinderartikel  
 14. Unterhaltungselektronik  
 15. Tiere, Tierhaltung und Zooartikel  
 16. Computer  
 17. Elektrohaushaltswaren  
 18. Blumen  
 19. Einrichtungszubehör  
 20. Teppiche (ohne Teppichböden)  
 21. Bastel-, Kunstgewerbe  
 22. Fahrräder und Zubehör  
 23. Möbel
- Maß der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. §§16-19 und 21 BauNVO**
  - Grundflächenzahl
  - Baumassenzahl
  - Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze gem. § 9 (2) BauGB  
 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Gebäude.  
 G1/1: Bauliche Maßnahmen des Immissionsschutzes, wie z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.  
 G1/2 u. 3: Ausnahmsweise können einzelne Gebäudeteile - wie Siloanlagen oder Trocknungstürme - die festgesetzte Höchstgrenze der baulichen Anlagen überschreiten, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Dies gilt auch für Anlagen des Immissionsschutzes, wie Schornsteine oder Anlagen zur Luftreinhaltung.  
**Bauweisen und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO**  
 Innerhalb der Baugrenzen sind sowohl Einzelbauten als auch Bauten und bauliche Anlagen ohne seitliche, vordere oder hintere Abstände zu den benachbarten Baukörpern und ohne Längenbeschränkungen zulässig.

- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und Flächen für Erhaltung gem. § 9 (1) Nr. 25 b  
 Innerhalb der GI-Gebiete ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum je 1000 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Angrenzende Bebauungspläne
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 (4) BauNVO
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB  
 10 KV-Leitung unterirdisch  
 Wasserleitung unterirdisch

Eine Nutzungsänderung der mit Leitungsrechten versehenen Grundstücke in Form einer anschließenden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Schaffung von Hinterräumen im Bereich der Leitungstrassen und Schutzstreifen, die die Unterhaltungsarbeiten erschweren würden, ist auszuschließen.  
 Die Eigentümer der dienenden Grundstücke haben dauernd und unentgeltlich zu dulden, dass in den vom Leitungsrecht betroffenen Grundstücken Versorgungsleitungen verlegt und beibehalten werden, Personen die mit der Unterhaltung der Leitungen beauftragt sind, das Grundstück jederzeit betreten, befahren und die erforderlichen Arbeiten vornehmen können.

Präambel und Ausfertigung  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 12.12.2002  
 Die Bürgermeisterin  
 Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 31.05.2001 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.2002 ortsüblich bekanntgegeben.  
 Bramsche, den 12.12.2002

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche  
 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -  
 Bramsche, den 25.07.2002

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 29.08.2002 dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.2002 ortsüblich bekanntgegeben.  
 Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ und der Begründung haben vom 18.09.2002 bis 17.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Bramsche, den 12.12.2002

Der Rat der Stadt Bramsche hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.02 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bramsche, den 12.12.2002

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.12.2002 im Amtsblatt Nr. 23 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.12.2002 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 02.01.2003  
 Die Bürgermeisterin  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Bramsche, den .....  
 Die Bürgermeisterin  
 Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Bramsche, den .....  
 Die Bürgermeisterin

URSCHRIFT

# stadt bramsche

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 99 Südlich des Mittellandkanals

Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadt Bramsche

### 1. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 99 „Südlich des Mittellandkanals“

Beschreibung	Plan	Geändert
Datum	1.1.2000	
Datum	Jan 2001	