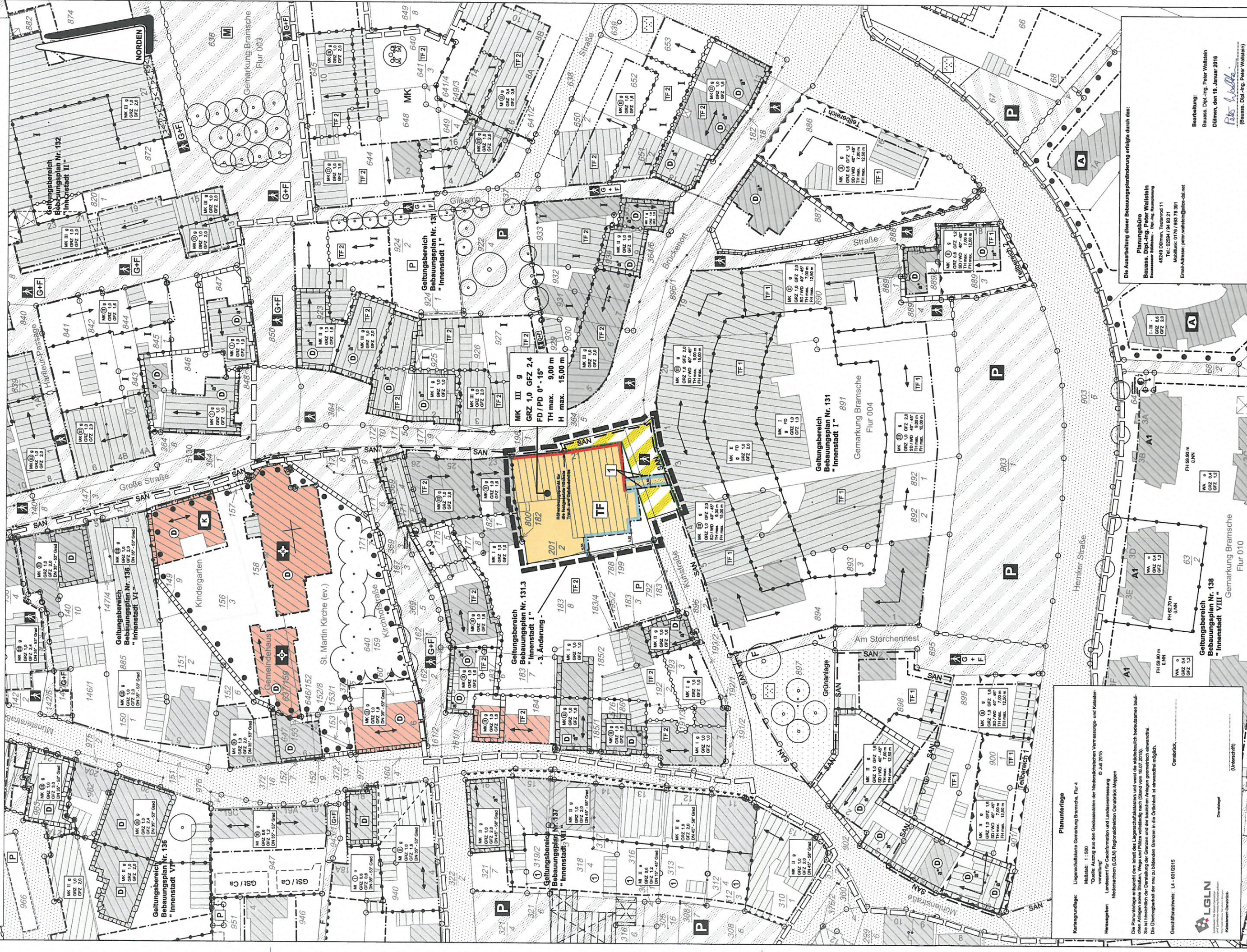




Stadt Bramsche - Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I"
- 3. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -



Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Gemarkung Bransche, Flur 4	Maßstab: 1 : 500	"Quelle": Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"	© Juli 2015	Herausgeber:	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meggen	Datum/Jahr:	Osnabrück	 (Unterschrift)
--------------------------------	--	--------------------------------	--	--------------------	----------------------------	--	---------------------------	------------------------	--

Die Ausarbeitung dieser Besessungsplanungserfolgte durch das:

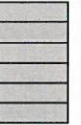
Planungsbüro Baues. Dipl.-Ing. Peter Wallstein Bauesessoren-Statistik: Dipl.-Ing. Baumplanung 48248 Dülmen, Tordensend 11 Tel.: 02584 / 94 93 21 Mobiltelefon: 0179 / 993 78 391 E-Mail-Adresse: peter.wallstein@color-net.net	Bearbeitet: Baues. Di Dülmen, d (Baues. <i>Peter</i>
--	---

Bearbeitung:
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Dülmen, den 19. Januar 2016
Peter Wallstein
(Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

Bestandsangaben

	Flurgrenze		Wohngebäude mit Hausnummer
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen und sonstige Nebengebäude
$\frac{201}{2}$	Flurstücksnummer		öffentliche Gebäude

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

Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)

	Kerngebiet (§ 7 BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs.1 BauNVO; innerhalb der Baugrenze) nicht überbaubare Grundstücksfläche (alle Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenze)
---	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO)

GRZ 1,0 Grundflächenzahl (§16 Abs. 2, § 17 und § 19 BauNVO)

GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 17 und § 20 BauNVO)

TH max. Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

H max. Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

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

	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO) festgesetzte Baugrenze (§ 23 Abs. BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO) mit Gültigkeit ab dem ersten Obergeschoss (siehe hierzu die diesbezügliche textliche Festsetzung Nr. 1.0 - Überbauung der Kuhstraße)
---	--

1

	Baulinie (23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO) geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
---	---

g

FD / PD
0° - 15°
Flachdach / Pultdach mit einer Neigung von 0° - 15° Grad zulässig (§ 84 Abs. 3 i. V. m. § 84 Abs. 6 NBauO)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
---	--

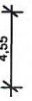
Zweckbestimmung

	Fußgängerbereich
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Weitere Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
	für den Änderungsbereich geltende textliche Festsetzungen (siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 1.0 - 6.0)

Sonstige Darstellungen (nachrichtlich, keine Festsetzungen)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
	Grenze des rechtskräftigen Sanierungsgebietes "Südwestliche Altstadt"
	Bemaßungsangaben

Textliche Festsetzungen für den mit TF gekennzeichneteten BPlan - Änderungsbereich

- 1.0 Zulässige Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ab dem ersten Obergeschoss (§ 23 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Kuhstraße) mit einer privaten Gebäudenutzung/ Verbindungsgang zwischen "Kuhstraße Nr. 3" und "Brückenort Nr. 21" ist ab dem ersten Obergeschoss zulässig. Eine lichte Mindest-Durchgangshöhe von 4,50 m muss an jeder Stelle der Verkehrsflächenüberbauung gewährleistet sein. Des Weiteren gelten für den durch Baugrenzen bestimmten Überbauungsbereich der "Kuhstraße" die ansonsten im Bebauungsplan festgelegten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen und Hinweise.
- 2.0 Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
- Die Flächen von Aufenthaltsräumen 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).
- 3.0 Ausschluss von allgemein in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) zulässigen Tankstellen
- In dem festgesetzten Kerngebietsaufeld (MK) sind Tankstellen und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO).
- 4.0 Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sowie von Vergnügungsstätten in Kerngebieten (§ 7 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 dem festgesetzten Kerngebietsaufeld (MK) aus der Nutzungsart der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe Sex-Shops, aus den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen und aus den allgemein zulässigen Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) Nachlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Sex-Kinos, Sex-Shops mit Videokabinen, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Swinger-Clubs und Swingerclubähnliche Einrichtungen, Spielotheken, Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros und Vergnügungsstätten vergleichbarer Art zu vorgenannt aufgeführten Einrichtungen ausgeschlossen.
- 5.0 Höhenbezugspunkt für Trauf- und Gebäudehöhe
- Der Bezugshöhenpunkt zur Bestimmung der festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhe als Höchstmaß ist der in der Planzeichnung durch Einschrift gekennzeichnete Grenzpunkt im Schnittpunkt von OK Pflasteroberfläche mit der Fassadenaußenkante des Gebäudes Nr. 21 an der öffentlichen Verkehrsfläche "Brückenort".
- 6.0 Ausnahmsweise Zulässigkeit von untergeordneten Einrichtungen und Nebenanlagen des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 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 des Grundstücks oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Hinweise

- A) Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger
- Innerhalb der überbaubaren Flächen können Leitungsrechte der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Auflagen des Versorgungsträgers zur Sicherung der Leitungen oder Kanäle berücksichtigt werden.
- B) Archäologische und paläontologische Bodenfunde
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Epochen oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen; bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- C) Bodenschutz
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch geruchliche und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- D) Kampfmittelbeseitigung
- Sollte bei Erd- und Bauarbeiten / Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511 106-3000) umgehend zu informieren.
- E) Umlegung
- Der Geltungsbereich der Planänderung liegt im Umlegungsgebiet "Münsterstraße U 19". Die im Umlegungsverfahren für diesen Bereich neu geplanten Flurstücksgrenzen wurden bei der Geltungsbereichsabgrenzung berücksichtigt und sind in der Planzeichnung hinterlegt.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanänderung

- o Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), in der aktuell gültigen Fassung.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB 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 Baudenkmale werden durch die im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften getroffenen Festsetzungen nicht betroffen. Für Maßnahmen an Baudenkmalen nach § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) und in deren Umgebung (§ 8 NDSchG) ist die nach dem Niedersächsischen Denkmalschutz vorgeschriebene Genehmigung einzuholen.

2.0 Straßenräume und Baufluchten

- 2.1 Die vorhandenen historischen Straßenräume sind zu erhalten. Bei Neubauten ist der Verlauf der bestehenden Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen, es sei denn, dass durch den Bebauungsplan anderes Planungsrecht geschaffen wird.

- 2.2 Die Bauflucht ist die Linie, die sich zwischen zwei oder mehreren an derselben Straßenseite in einer Reihe aneinanderfolgenden Gebäuden ergibt, wenn diese geradlinig in Höhe der Oberfläche der Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen Gebäudes verlängert wird.

- 2.3 Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und - höhe einzuhalten, sofern nicht zur Gliederung entsprechend Nr. 6.0 Fassadenvor- bzw. rücksprünge oder Abwinkelungen vorgesehen werden.

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 ablesbar machen. Bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretendes Holzfachwerk ist wieder sichtbar zu machen oder zu ergänzen. Soweit nicht durch die Abmessung des Baukörpers bereits gegeben, muss dies durch die Bildung von Fassadenabschnitten erfolgen, die folgende Breiten nicht überschreiten dürfen:

- o bei traufständigen Gebäuden: 20 m
- o bei giebelständigen Gebäuden: 14 m

Fassadenabschnitte sind durch folgende Merkmale zu bilden:

- a. Gestalterische Unterbrechungen von mindestens 0,4 m Breite
- b. Fassadenvor- bzw. rücksprünge über mindestens 2 Geschosse von mindestens 0,3 m Breite
- c. Erker über mindestens ein Obergeschoss und das Dachgeschoss oder
- d. Abwinkelung in der Bauflucht von mindestens fünf Grad

- 3.2 Benachbarte Gebäude dürfen in der Fassade nicht zusammengezogen werden.

4.0 Dachgestaltung

- 4.1 Dachüberstände sind an der Traufseite bis 50 cm und am Ortgang bis 30 cm zulässig.

- 4.2 Zwerchhäuser und Gauben können als Spitz- oder Schleppgauben mit vertikalen Wangen auf geneigten Dachflächen eines Gebäudes angeordnet werden, wenn sie in den senkrechten Fensterachsen der Fassade oder mittig zwischen diesen stehen. Die Summe der Breite der Gauben und Zwerchhäuser darf insgesamt je Dachseite bis zu 60 % der Trauflänge betragen. Werden Fassadenabschnitte durch Erker gebildet, so ist je Abschnitt ein Zwerchhaus zulässig. Zwerchhäuser und Gauben müssen von den seitlichen Fassadenabschnittsgrenzen 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 Dachhaut (ohne Dachüberstand).

Der Schnittpunkt des Dachüberganges von Schleppgauben bzw. des Firstes bei Spitzgauben in das Hauptdach muss mindestens 1,0 m (senkrecht gemessen) unter den First des Hauptdaches liegen. Unterhalb der Dachaufbauten müssen mindestens drei Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen.

- 4.3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

- 4.4 Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie höchstens einen Quadratmeter Fläche aufweisen und höchstens 0,7 m breit sind und wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht.

- 4.5 Die geneigten Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln / Dachsteinen (vergleichbar RAL 3000 bis RAL 3011 und RAL 3013) einzudecken. Kupfereindeckungen sind zulässig. Nicht zulässig sind glasierte, engoblierte oder reflektierende Dacheindeckungen sowie Schiefereindeckungen.

5.0 Höhe der Baukörper

Neue Gebäude dürfen mit ihren Trauf- und Firsthöhen nicht mehr als 1,5 m über das jeweils höhere nebenstehende Gebäude herausragen.

6.0 Gliederung der Oberfläche und Farben der Fassade

- 6.1 Gebäudefassaden sind in ihrer strukturellen Wirkung so zu erstellen bzw. wiederherzustellen, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Insbesondere ist das "Aufreißen" der Erdgeschosszone durch Wegnahme der sichtbaren, senkrecht durchgehenden tragenden Elemente unzulässig. Die tragenden Konstruktionselemente müssen auf der gesamten Fassade ab Oberkante Gelände klar ablesbar sein.

- 6.2 Die senkrechten sichtbaren Konstruktionselemente müssen bei Mauerwerksbau 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 Bezug zu 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. Schaufenster im Erdgeschoss können abweichend hiervon entsprechend Nr. 7.3 auch quadratische oder liegende Proportionen aufweisen.

- 6.3 Oberflächen von Fassaden dürfen nicht in Kunststoff, Metall, Keramik, Glas oder geschliffenen oder polierten Materialien ausgeführt werden.

- 6.4 Bei Mauerwerks- und Putzfassaden sollen ausschließlich gedämpfte Farbtöne verwendet werden. Die Farben erstrecken sich

- o von hell Gelb-Grau (vergleichbar mit RAL 1013 Perlweiß)
- o über hell Gelb, rötlich (vergleichbar mit RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 1014, Elfenbein)
- o hell Grau (vergleichbar mit RAL 1002, Seidengrau)
- o Sandgelb (vergleichbar mit RAL 1002, Sandgelb)
- o bis mittleres Gelb / Braun (vergleichbar mit RAL 1011, Braunbeige)

und den natürlichen Steinfarben entsprechenden Variationen dieser Farben.

Farbige Absetzungen der Architekturelemente sind in den Putzflächen verwandten Tönen zulässig.

- 6.5 Bei Fachwerkfassaden sollen bei mehrfarbig gehaltenen Fachwerkgebäuden 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 unterordnend gestaltet werden.

- 6.7 Schaufensterahmen dürfen nicht in Gold- oder Silberloxal oder metallisch glänzender Oberfläche ausgeführt werden.

- 6.8 Brandwände und Brandgiebel müssen in Angleichung 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 Fensterteilung erhalten bzw. wiederhergestellt werden.
- 7.3** Fenster von Altbauten müssen stehende Proportionen aufweisen. Durchgehende Fensterbänder 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 Holzfachwerk durch Holzständer entsprechend der Ausbildung in den Obergeschossen zu gliedern. Bei Fachwerkfassaden muss die Schaufensterbreite sich dem vorhandenen Fachwerk bezüglich der Größe der vorhandenen Gefache anpassen. Zusammenhängende Schaufensterfronten sind nur zulässig, wenn sie hinter Arkaden liegen.
- 7.5** Eckschaufenster sind nicht zulässig.
- 8.0 Markisen und Vordächer**
- 8.1** Markisen sind nur aus textillähnlichen, nicht glänzenden Oberflächen-Materialien bis 1,8 m Tiefe zulässig.
- 8.2** Eine lichte Höhe von 2,5 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante Markise ist maximal einzuhalten.
- 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 Rolladen**
- 9.1** Zum öffentlichen Straßenraum sichtbare Rolladenkästen sind unzulässig.
- 10.0 Antennen**
- 10.1** Antennen und Satellitenanlagen sind bei Anbringung auf dem Dach bei traufständigen Gebäuden auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewendeten Dachseite und bei giebelständigen Häusern im hinteren Drittel der von der Verkehrsfläche abgewendeten Dachseite vorzusehen 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 Dachfarbe 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 Anforderung 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 Fensterbrüstung 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, Beschriftungen, Einzelbuchstaben, Ausleger, Schilder bis 0,7 qm und Schaukästen bis 0,7 qm Größe ausgeführt werden. Mehrere Firmen- bzw. Hinweisschilder an der Fassade eines Hauses sind in gleicher Größe zusammenhängend anzubringen.
- 12.5** Eine Flachwerbung darf insgesamt folgende Größen nicht überschreiten / je Gebäude oder Fassadenabschnitte 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 größtmäßig im Verhältnis der Frontbreiten zu erfolgen.
- Die unter a) bis e) genannten Flächenmaße beziehen sich auf das die 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 mehr als 0,90 m auskragen. Werbeanlagen, die über die Gebädefassade auskragen, müssen von der Gebäudecke mindestens das Maß ihrer Auskragung als Abstand einhalten.
- 12.7** Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- 12.8** Bei Werbeanlagen dürfen wechselndes oder bewegliches Licht 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 Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.
- 13.2** Bei Untervermietungen oder Teilungen von Geschäftseinheiten können zu Vermeidung unbeabsichtigter Härte Ausnahmen von Nr. 12.5 der vorausgehenden örtlichen Bauvorschriften zugelassen werden.
- 14.0 Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig 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. 6.3 die Oberflächen von Fassaden in polierten Materialien ausführt,
 - o wer entgegen Nr. 8.1 Markisen und Vordächer in einer größeren Tiefe als 1,80 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

Die BPlan-Änderung liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungs- und Werbesatzung "Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung des Stadtbildes und Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten" der Stadt Bramsche für das Gebiet des Innenstadtkerns. Bei der Gestaltungs- und Werbesatzung handelt es sich um geltendes Ortsrecht der Stadt Bramsche. Sie wurde vom Rat der Stadt Bramsche in seiner Sitzung am 03.11.2005 beschlossen. Die Inhalte der Satzung wurden durch die vorausgehend festgesetzten "Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung" ohne Abänderung in diesen Bebauungsplan übernommen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 131.3 "Innenstadt I" - 3. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 08.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131.3 "Innenstadt I" - 3. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) am 24.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

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

Bramsche, den

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in gleicher Sitzung am 08.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131.3 "Innenstadt I" - 3. Änderung -, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131.3 "Innenstadt I" - 3. Änderung -, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 02.11.2015 bis einschließlich dem 02.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 131.3 "Innenstadt I" - 3. Änderung -, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung nach § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Bramsche, den

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und/oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

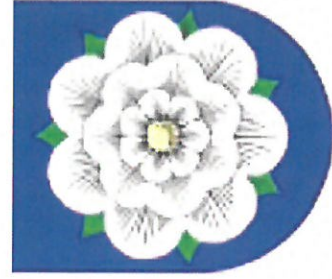
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister



**Lage des Änderungsbereichs
im Stadtgebiet**

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Lage im Stadtgebiet



Satzung der Stadt Bramsche

**Bebauungsplan Nr. 131.3
"Innenstadt I" - 3. Änderung -
mit örtlichen Bauvorschriften
über die Gestaltung**

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

Maßstab: 1 : 500