

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 Rüskamp“ als Satzung beschlossen.

Bramsche, (Siegel) _____
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Bramsche, _____
Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

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

Bramsche, _____
Der Fachbereichsleiter

PLANUNTERLAGE

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



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

Vermessungsingenieure Flüssmeyer
Inh. Kirstin Flüssmeyer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Beratende Ingenieurin
Arndtstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, (Siegel) _____
Öffentl. best. Verm. Ing.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüskamp“ 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüskamp“ und der Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. 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 _____ statt.

Bramsche, _____
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 Rüskamp“ in seiner Sitzung am _____ als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, (Siegel) _____
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

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

Der Bebauungsplan ist seit dem _____ rechtskräftig.
Bramsche, (Siegel) _____
Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans 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 Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, (Siegel) _____
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenerverordnung 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. Eigentumsgränze 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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 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

3. 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)
04	Grundflächenzahl (GRZ) Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
05	Geschossflächenzahl (GFZ) nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
o	offene Bauweise

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

- 6.1. Straßenverkehrsflächen

- 6.2. Straßenbegrenzungslinie

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Ein- und Ausfahrtbereich

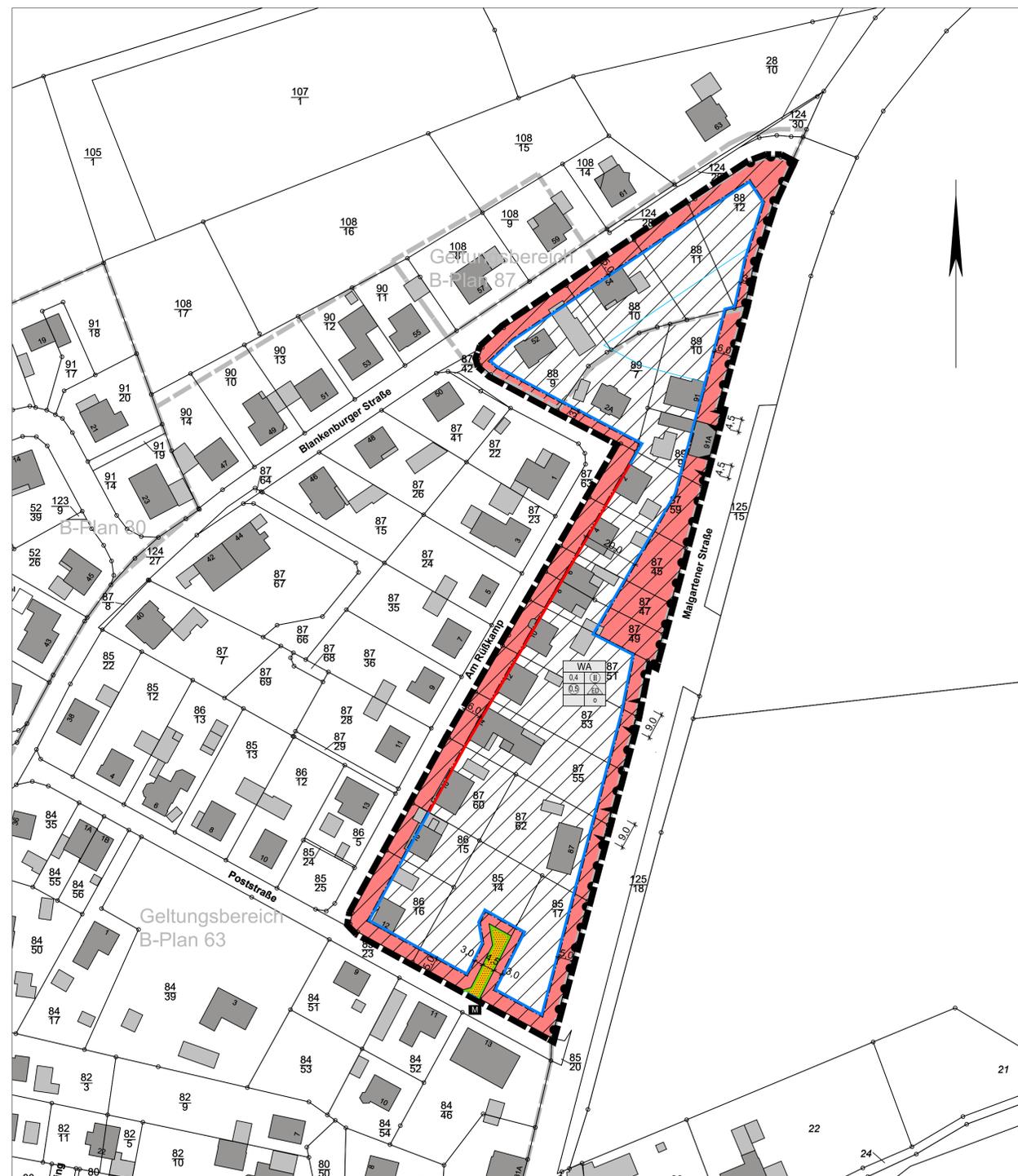
15. Sonstige Planzeichen

- 5.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- M Standort der Müllbehälter am Tag der Leerung

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Garagen und Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten baulichen Nebenanlagen um maximal 50 % überschritten werden.

§ 2 Bezugspunkt

Die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss darf nicht mehr als 0,50m über der Oberkante der vorhandenen bzw. erschließenden Verkehrsfläche liegen.

§ 3 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dach- und befestigten Flächen ist durch geeignete Versickerungsmaßnahmen auf dem Baugrundstück zu versickern gem. § 56 (1) Nr. 8 NBauO i.V.m. § 96 (3) 1 NWG.

B) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBAUO)

§ 1 Ausbildung und Gestaltung der Hauptdächer

Die Hauptdächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Bei den Hauptdächern ist eine Dachneigung im Bereich zwischen 45° und 52° einzuhalten. Die Dachfarbe ist auf die Verwendung von roten, schwarzen und braunen Dachpfannen zu begrenzen. Dachaufbauten sind mit einem Prozentanteil von 3/5 der Fassadenbreite zulässig.

§ 2 Ausbildung der Dächer von Garagen und Nebenanlagen

Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer und begrünte Dächer zulässig.

C) HINWEISE

1. Bodenfunde

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

2. Kampfmittelbeseitigung

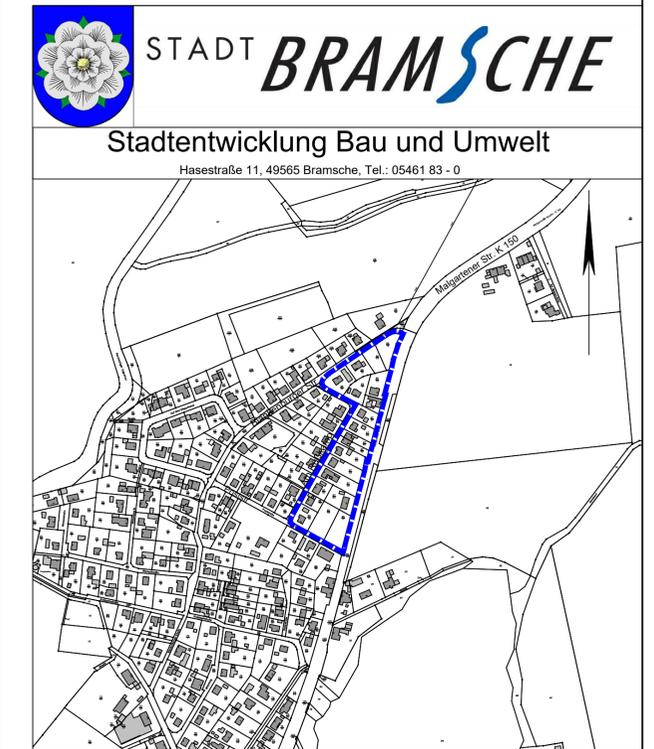
Sollte bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511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

3. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüskamp“ treten für den Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 63 „Am Rüskamp“ und Nr. 87 „Blankenburger Straße“ außer Kraft.

4. Artenschutz (Fledermäuse)

Soweit Altbäume oder Gebäude mit Quartierspotenzial für Fledermäuse zu beseitigen sind, erfolgt dies außerhalb der Quartierszeiten oder nach Freigabe im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung.



Bebauungsplan Nr. 63 2. Änderung „Am Rüskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften

Datum: 17.04.2019
Maßstab: 1:1000

Entwurf

Bearbeitet: Brake-Scharoun
Gezeichnet: Behrens