

## 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Auf dem Diek“ 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Auf dem Diek“ 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Auf dem Diek“ nebst zugehöriger Begründung wurden von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgearbeitet.

Bramsche, \_\_\_\_\_  
Der Fachbereichsleiter

### PLANUNTERLAGE

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Schleptrup Flur : \_\_\_\_\_ Maßstab: 1:1000  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

© Januar 2014



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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Auf dem Diek“ 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Auf dem Diek“ und der Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.bramsche.de/bekanntmachungen](http://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 \_\_\_\_\_ statt.

Bramsche, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Auf dem Diek“ in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, (Siegel) \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Auf dem Diek“ 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 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

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung 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. Eigentumsgrenze 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 (§ 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

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

- Baugrenze

#### Füllschema der Nutzungsschablone

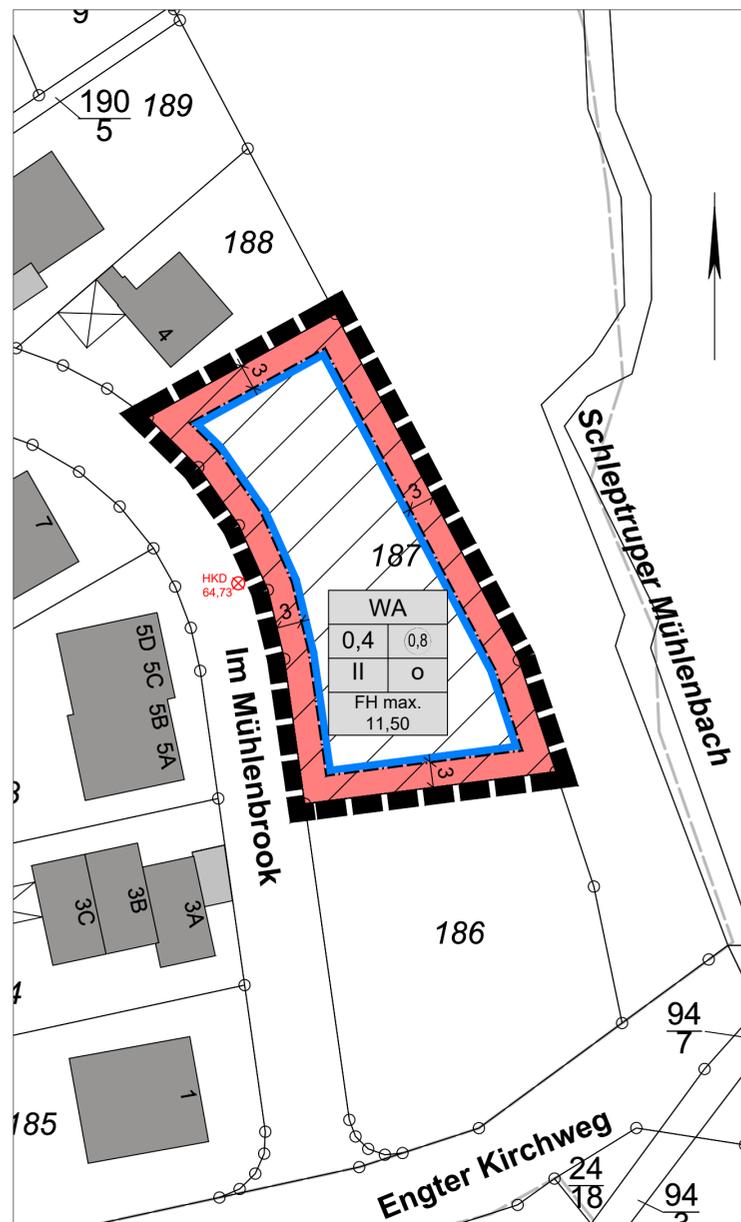
WA	Art der baulichen Nutzung (Allgemeine Wohngebiete)	
0,4   0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II   o	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	Bauweise (o = offene Bauweise)
FH max. 11,50 m	maximale Firsthöhe	

### 15. Sonstige Planzeichen

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

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne
--	---

	Höhenbezugspunkt Kanaldeckel in Metern über NNH
--	---



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 1 Firsthöhe der baulichen Anlagen

- Als Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden) ist die über NHN (Normalhöhennull) angegebene Kanaldeckelhöhe des Schmutzwasserkanals in der Straße „Im Mühlenbrook“ anzunehmen. In der Planzeichnung ist der Kanaldeckel als Höhenbezugspunkt HKD-S entsprechend gekennzeichnet.
- 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 11,50m nicht überschreiten.

#### § 2 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

#### § 1 Dachneigung

a) Dachneigung Hauptgebäude  
Die Dachausbildung der Hauptgebäude muss mit geeigneten Dachflächen erfolgen. Die maximale Dachneigung darf 45° betragen.

b) Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

### C) HINWEISE

#### §1 Bodenfunde

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Auf dem Diek“ treten für den Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 86 „Auf dem Diek“ außer Kraft.

# STADT BRAMSCH

## Stadtentwicklung Bau und Umwelt

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

Übersichtsplan M 1 : 2500

# Bebauungsplan Nr. 86

‘Auf dem Diek’  
mit örtlichen Bauvorschriften

# 1. Änderung

Datum: 26.08.2019  
Maßstab: 1 : 500

Entwurf  
Bearbeitet: Brake  
Gezeichnet: Behrens