

**HINWEISE**

- INKRAFTTRETEN**  
Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ treten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 99) für den Änderungsbereich außer Kraft.
- EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN**  
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Stadt Bramsche im Bauamt eingesehen werden.
- ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden.  
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach 14 (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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- ARTENSCHUTZ**  
*(wird bis zum förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ergänzt)*

<b>Öffentliche Auslegung</b>	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	
Bramsche, den .....	..... Bürgermeister
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.	
Bramsche, den .....	..... Bürgermeister
<b>Inkrafttreten</b>	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.	
Bramsche, den .....	..... Bürgermeister
<b>Verletzung von Vorschriften</b>	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	
Bramsche, den .....	..... Bürgermeister

**Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

**Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
GI 6	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
0,8	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
5,0	Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
GH	Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (Höchstmaß)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Sonstige Festsetzungen	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**Vermerkungen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

**Planunterlage**

—	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
—	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
12/3	Flurstücksnummer		

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.1 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO**  
Innerhalb des Gewerbegebiets (GE) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK}$ tags [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	$L_{EK}$ nachts [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
...	...	...
...	...	...
...	...	...

*(Die Angaben werden bis zum förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ergänzt)*  
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

**1.2 Industriegebiete (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO**

- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO**

- Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) ist durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung).
- Die Stadt Bramsche kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes mit einer Grundfläche von höchstens 100 m<sup>2</sup> / insgesamt höchstens 5 % der zulässigen Grundfläche ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um 10,00 m zulassen (z.B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine o.ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

**3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

**5. ZUORDNUNG DER EXTERNEN MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / ERSATZ (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

*(wird bis zum förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ergänzt)*

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den ..... (SIEGEL) .....  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den .....  
Bürgermeister

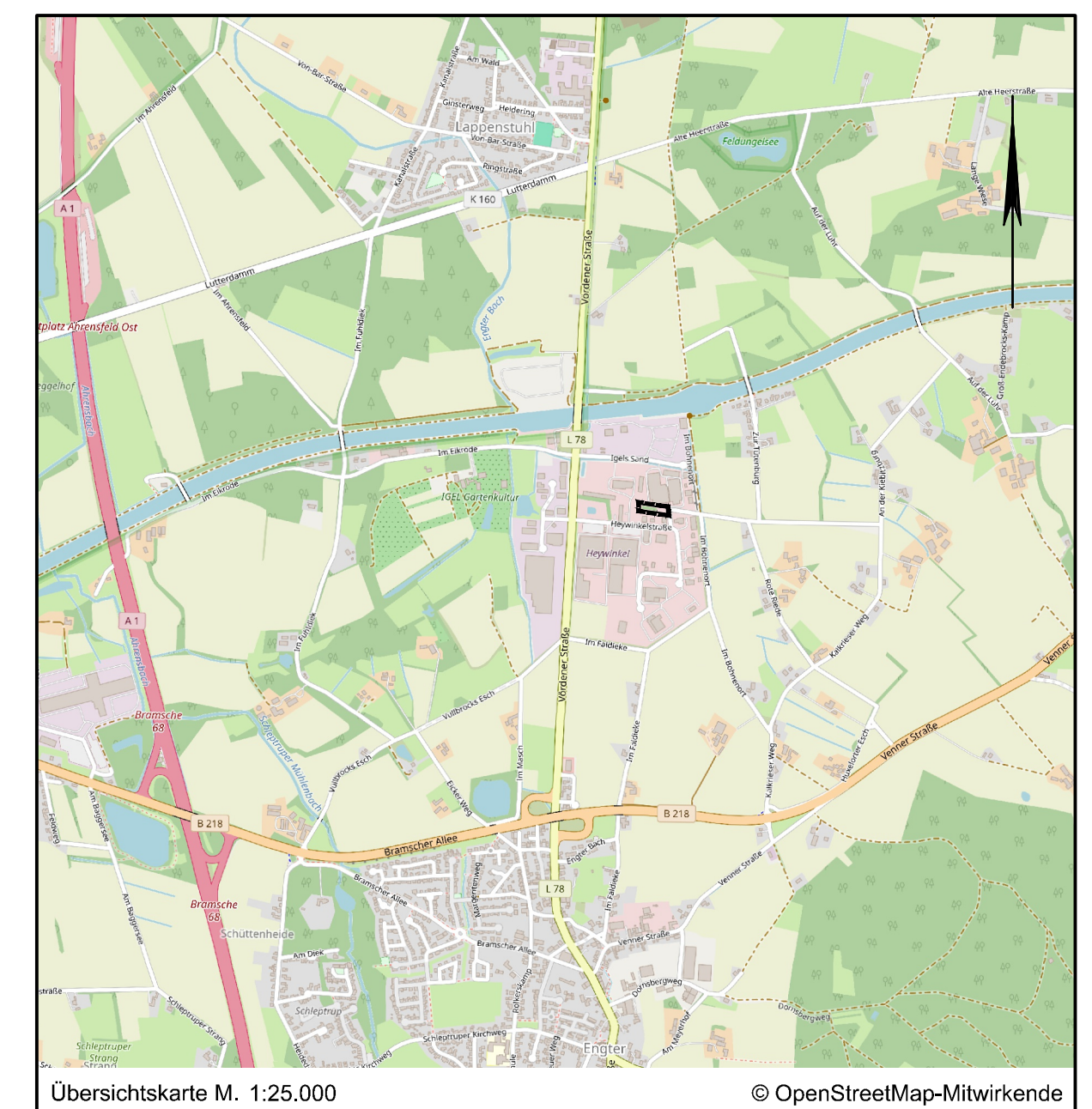
**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Engter, Flur 11  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juli 2025  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.07.2025). 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 .....  
Geschäftsnachweis: L4-0292/2025

**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) .....



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
		02.2026	Dw
		02.2026	Hd
Wallenhorst, 05.02.2026		gezeichnet	
		geprüft	
		freigegeben	

Pfad: H:\BRAMSCH\224058\PLAENE\BPlan-99-4aen\_01.dwg(B-Plan)

**Stadt Bramsche**  
**Bebauungsplan Nr. 99**  
**"Südlich des Mittellandkanals",**  
**4. Änderung**

Vorentwurf Maßstab 1:1.000