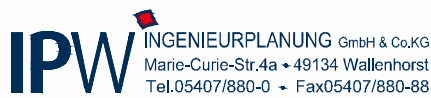


Übersichtskarte M. 1:25.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:



Wallenhorst, 05.02.2026

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.2026	Dw
gezeichnet	02.2026	Hd
geprüft		
freigegeben		

Pfad:

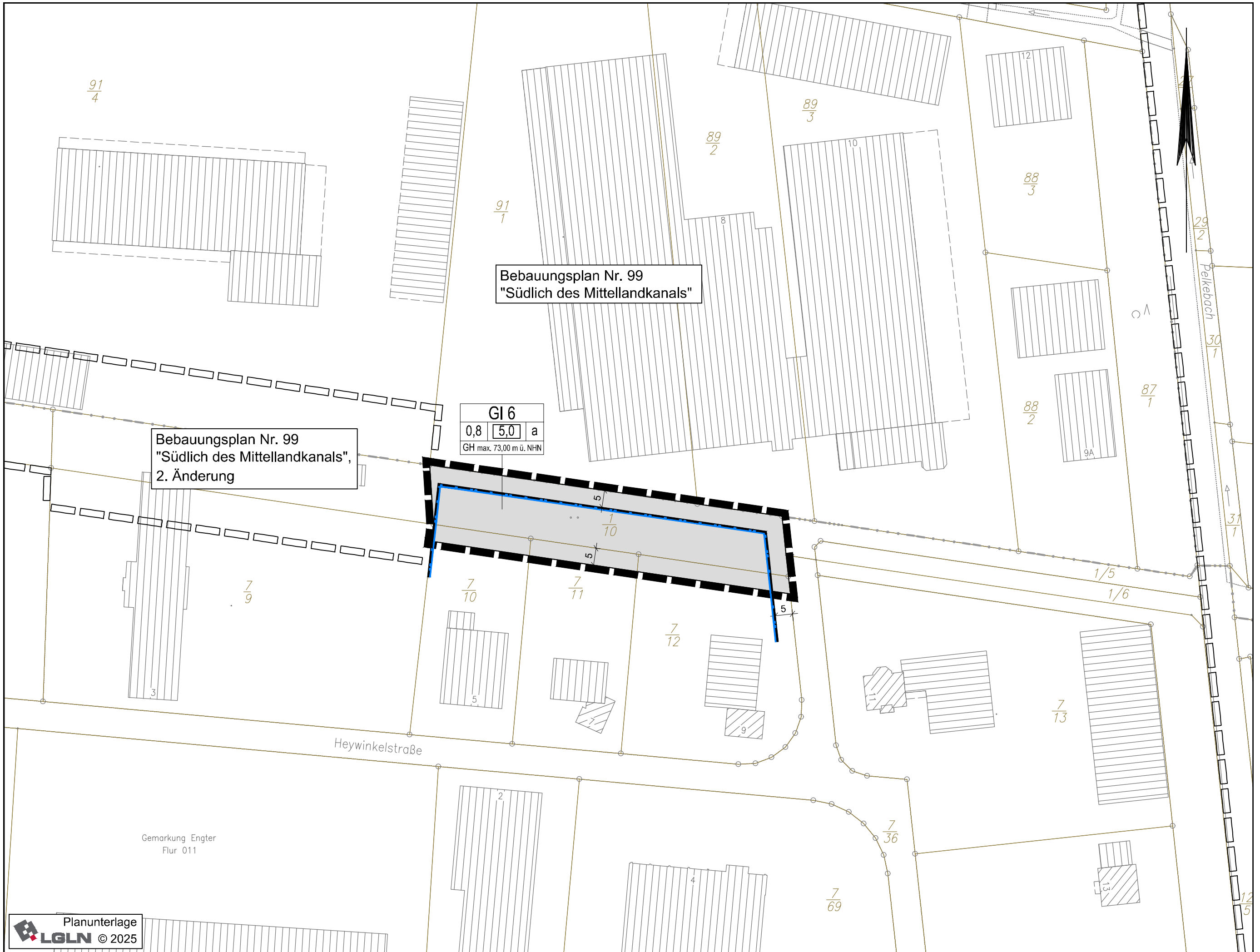
H:\BRAMSCH\224058\PLAENE\BP\bp\_bplan-99-4aen\_01.dwg(B-Plan)



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

Vorentwurf

Maßstab 1:1.000



Bebauungsplan Nr. 99  
"Südlich des Mittellandkanals"

Bebauungsplan Nr. 99  
"Südlich des Mittellandkanals",  
2. Änderung

GI 6
0,8 5,0 a
GH max. 73,00 m ü. NHN

# Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 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)



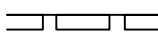
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Sonstige Festsetzungen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

## Vermerkungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

## Planunterlage



Gemarkungsgrenze



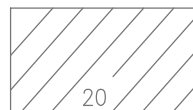
Flurgrenze



Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze  
mit Grenzmal

$\frac{12}{3}$

Flurstücksnummer



Wohngebäude mit Hausnummern



Wirtschaftsgebäude, Garagen

# 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 „Geräuschkontingentierung“ (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

- a) 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.
- b) 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

- a) Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) ist durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung).
- b) 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)

# HINWEISE

## 1. 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.

## 2. 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.

## 3. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 tierischen 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.

## 4. ARTENSCHUTZ

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

---