

Nachrichtliche Hinweise
Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 218 (Beschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).
Die Flächen der in dem anliegenden Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB / § 11 (2) FStrG).
Die Schenkung der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 200,0 m, in der untergeordneten Straße 100,0 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.
Von der Bundesstraße 218 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude - Garagen
- Für den Abbruch vorgesehene Gebäude

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

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Archäologischer Park" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- H max** Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
- privater Fußweg

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Wasserläufe

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Besonders geschütztes Biotop in Verbindung mit § 28a NatG

Sonstige Planzeichen

- ST** Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet "Archäologischer Park" gliedert sich in zwei Bereiche:

- Im Sondergebiet SO1 sind zulässig:
 - Einrichtungen, die der Zweckbestimmung "Archäologischer Park" dienen.
 - Wohnen
 - der Landwirtschaft dienende Nebengebäude
 - Gastronomie
 - Fremdenüberbergung

- Im Sondergebiet SO2 sind zulässig:
 - Einrichtungen, die der Zweckbestimmung "Archäologischer Park" dienen.

2. Bauweise
Innerhalb des Sondergebietes gilt eine abweichende Bauweise; zulässig sind auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge.

3. Ausweisung von Stellplätzen
Stellplätze sind nur in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich zulässig.

4. Befestigung von Stellplatzanlagen
Für Stellplätze ist nur eine dauerhafte, wasserdurchlässige Befestigung (z.B. Rasengittersteine, großflächig verlegtes Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 30 %) zulässig, mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten.

5. Eingrünung von Stellplatzanlagen
Flächen mit mehr als 3 Einstellplätzen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durch Anpflanzungen aufzulockern bzw. zu gliedern.

6. Versiegelte Flächen
Die versiegelten Flächen, im nichtüberbaubaren Bereich, für Zufahrten und Flächen zum Be- und Entladen sind nicht bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

7. Bebauung innerhalb der Parkanlage und Waldflächen
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage und Waldflächen" dürfen höchstens insgesamt 1.250 m² überbaut werden, z.B. in Form von Einzelpavillons und einer nachgestellten historischen Landschaft. Die max. Bauhöhe (Firsthöhe) darf 6,00 m nicht überschreiten. Innerhalb der Maßnahmefläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 sind bauliche Anlagen unzulässig.

8. Flächen und Maßnahmen mit Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die innerhalb des Bebauungsgebietes festgelegten Flächen mit Pflanzbindung sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Maßnahmen und Pflanzliste, s. GOP in der Anlage der Begründung).

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1), Nr. 20 BauGB)
In der Waldfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die naturnahe Gestaltung des Bachlaufes sowie die in Verbindung mit § 28a NatG als besonders geschütztes Biotop gekennzeichnete Quellmulde zu erhalten. Die Gestaltung des vorgesehenen Wegenetzes in Form von Rindenmulchwegen ist so auszuführen, dass der Eingriff in die Waldfläche möglichst gering gehalten wird. Es ist anzustreben, diese Waldfläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

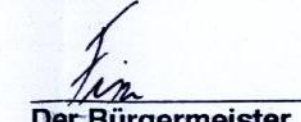
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
Innerhalb des SO-Gebietes sind naturnahe Bachläufe zu erhalten und zu entwickeln. Beidseitig der Bachläufe sind mindestens 5 m breite Gehölzstreifen zu erhalten bzw. zu ergänzen.

Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 104 "Archäologischer Park", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 10.10.2000

Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 29.10.98 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 "Archäologischer Park" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.99 ortsüblich bekanntgegeben.

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche
Fachbereich - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Bramsche, den 10.05.1999

Fachbereichsleiter

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Archäologischer Park" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Archäologischer Park" und der Begründung haben vom 26.04.99 bis 27.05.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-
gelegen.

Bramsche, den 10.10.2000

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 104 "Archäologischer Park" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. 01.07.99


Bramsche, den 10.10.2000

Der Bürgermeister

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2000 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2000 rechtsverbindlich geworden.
Bramsche, den 20.10.2000


Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verteilungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den 29.10.2001

Der Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

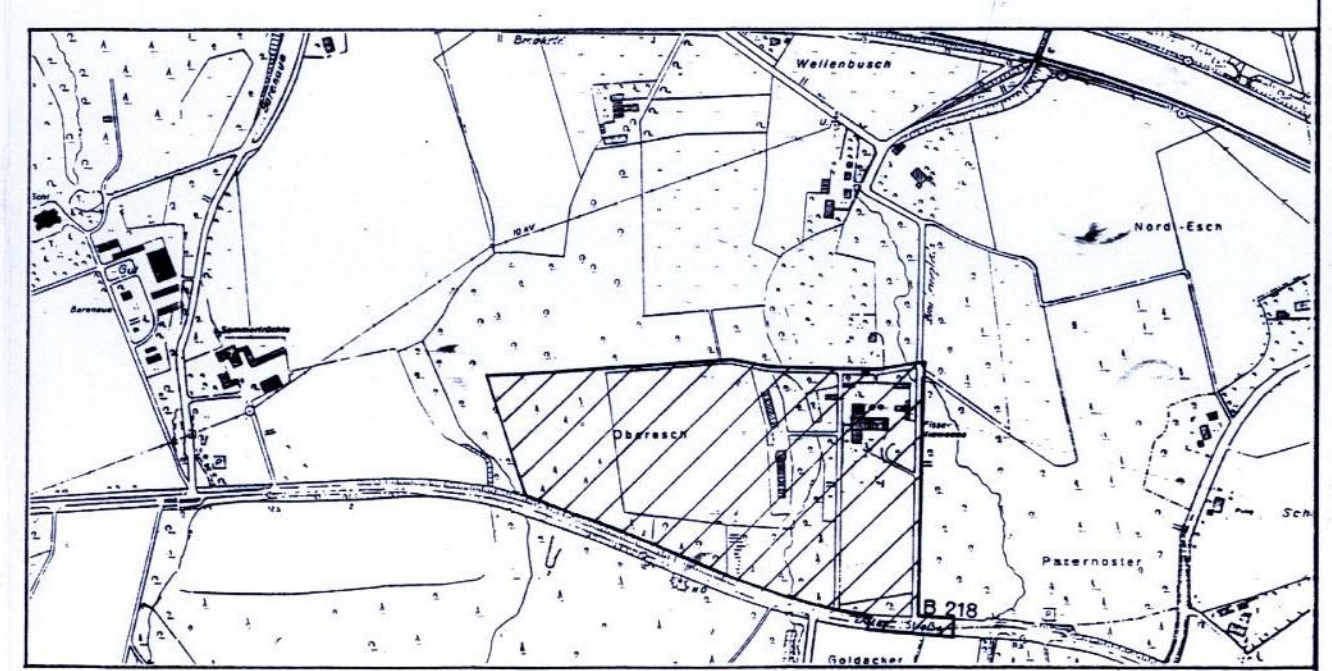
Der Bürgermeister



URSCHRIFT

stadt bramsche

**BEBAUUNGSPLAN NR.: 104
"ARCHÄOLOGISCHER
MUSEUMSPARK"**



STADTENTWICKLUNG, BAU UND UMWELT STADT BRAMSCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 104 Archäologischer Museumspark			
Bearbeiter	Datum	Datum	15.02.1999
Gezeichnet	Datum		
Freigegeben	Datum		
Seiten	1: 1999		