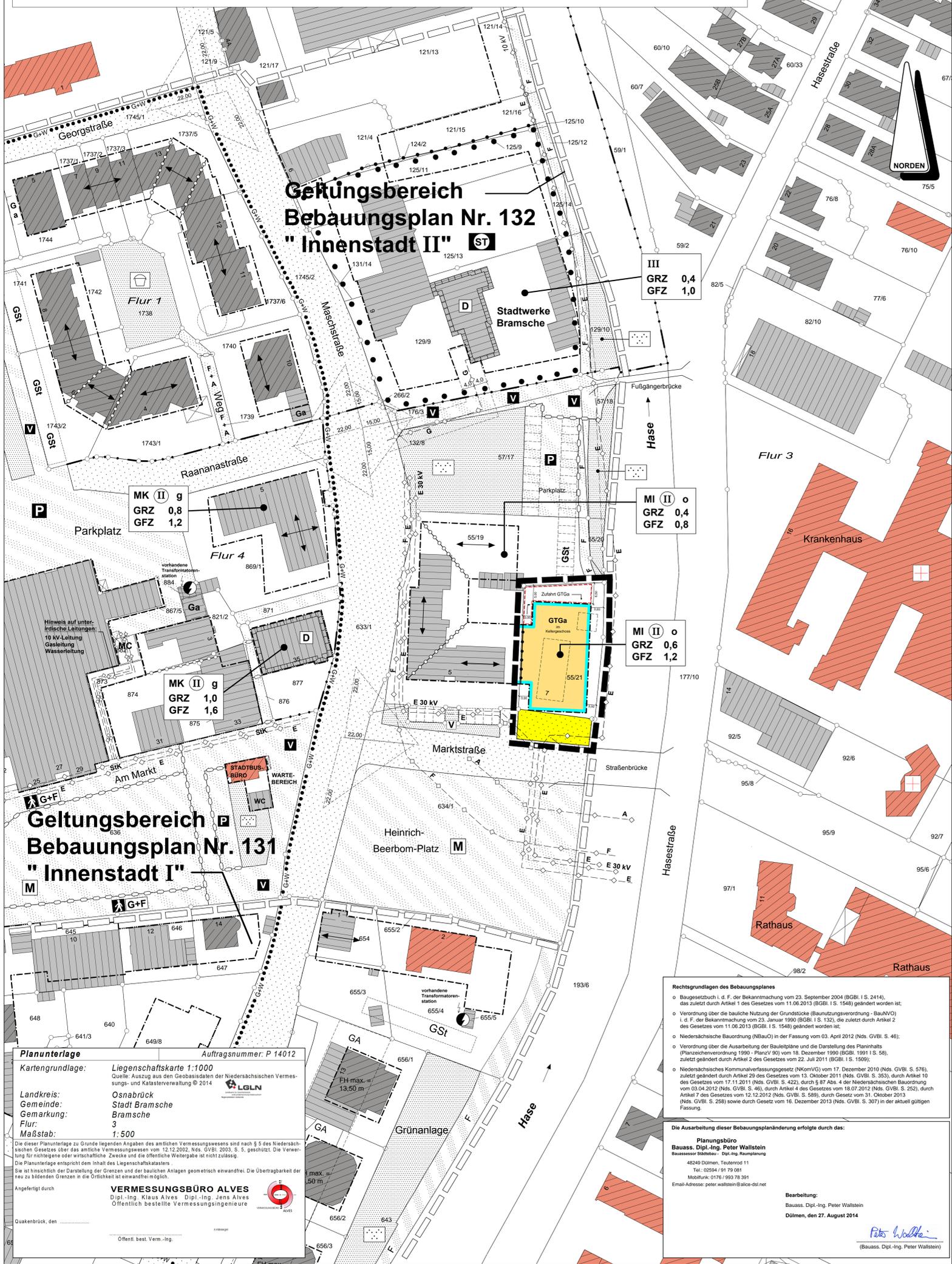


Stadt Bramsche - Bebauungsplan Nr. 132.2

"Innenstadt II - 2. Änderung -"



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 132 "Innenstadt II" ST

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 131 "Innenstadt I"

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katastervermessung © 2014

Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Stadt Bramsche
Gemarkung: Bramsche
Flur: 3
Maßstab: 1:500

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verfertigung für nichtöffentliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch: **VERMESSUNGSBÜRO ALVES**
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich best. Verm.-ing.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch I. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) geändert worden ist;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) geändert worden ist;
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509);
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 13. Oktober 2011 (Nds. GVBl. S. 353), durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), durch § 87 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 252), durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 593), durch Gesetz vom 31. Oktober 2013 (Nds. GVBl. S. 258) sowie durch Gesetz vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307) in der aktuell gültigen Fassung.

Die Ausarbeitung dieser Bebauungsplanänderung erfolgte durch das:

Planungsbüro
Bauss. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Baussessor: Dörmen, Teufelried 11
42426 Dörmen, Teufelried 11
Tel.: 02594 91 97 901
Mobilfunk: 0176 / 993 78 391
Email-Adresse: peter.wallstein@alice-dsl.net

Bearbeitung:
Bauss. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Dörmen, den 27. August 2014

Peter Wallstein
(Bauss. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) geändert worden ist.

Bestandsgaben

- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal
- 125/13 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen und sonstige Nebengebäude
- öffentliche Gebäude

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 19702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO; innerhalb der Baugrenze)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (alle Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenze)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)
O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

III Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Weitere Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung
Zufahrt Gemeinschaftsstellgarage

Sonstige Darstellungen (nachrichtlich, keine Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
Grenze der Geltungsbereiche der 'Gestaltungs- und Werbestadt' der Stadt Bramsche
Bemaßungangaben
10 kV - Erdkabel
30 kV - Erdkabel
Fernmeldeleitung
Steuerkabel
Abwasserleitung
Erdgasleitung mit Schutzstreifen

Textliche Festsetzungen

1.0 Berechnung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.0 Ausschluss einer Nutzungsart von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sowie von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden in dem festgesetzten Mischgebiet (MI) aus der Nutzungsart der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe Sex-Shops und aus dem allgemein zulässigen Gewerbebetriebe Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen ausgeschlossen.
Nicht zulässig sind des Weiteren die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 6 Abs. 3 BauNVO). Dies sind Nachtlokale jeglicher Art, Vortrüh- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Sex-Kinos, Sex-Shops mit Videokameras, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Swinger-Clubs und Swingerclubähnliche Einrichtungen, Spieltheater, Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros und Vergnügungsstätten vergleichbarer Art zu vorgenannt aufgeführten Einrichtungen.

3.0 Tiefgaragen, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 und § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Tiefgaragen, Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie innerhalb der gesteckt dafür ausgewiesenen Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB zulässig. Die zulässige Nutzung dieser Fläche ist in der Planzeichnung durch Einstrich bestimmt.
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässig; Einrichtungen für die Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von der Zulässigkeit ausgenommen.

4.0 Nichtanrechnung von in unversiegelter Bauweise errichteten befestigten Flächen auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GFZ) (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Auf der festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtete befestigte Flächen wie offene Stellplätze, ihre notwendigen Zufahrten und Bewegungsfelder, ihre Zuwegungen zu den Gebäuden, Terrassen, sonstige Freizeite u. ä. werden auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GFZ) nicht anzurechnen, wenn sie in unversiegelter Bauweise (offenporiges Gießpflaster, betongefülltes Gießpflaster mit mindestens 3 cm Fugenbreite, Schotter-, Schotterrasen- oder Kiesfläche u. ä.) errichtet werden und das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück verbleibt und dort einer Versickerung bzw. einer Nutzung zur Gartenbewässerung zugeführt wird.

Hinweise

A) Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger
Innerhalb der überbaubaren Flächen können Leitungsrechte der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Auflagen des Versorgungsträgers zur Sicherung der Leitungen oder Kanäle berücksichtigt werden.

B) Archäologische und paläontologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebensanordnungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Vertiefungen, - die Aufschlüsse über die Entwicklung berichten oder ausgerichtete, in verschiedenen Erdenperioden oder der Entwicklung der Erde gebildet) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchiv) im Grabfelder Land, Lotter Straße 2, 49078 Grabfeld, Tel. 0541/923-2277 oder -4433 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

C) Bodenschutz
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z. B. durch gruntdruck- und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

D) Kampfmittelbeseitigung
Sollte bei Erd- und Bauarbeiten / Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z. B. Munition, Granaten, Panzerbrennbomben etc.) aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsgesamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511 106-3000) umgehend zu informieren.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 132.2 "Innenstadt II - 2. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bramsche, den

gez. Pahlmann (Siegel)
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132.2 "Innenstadt II - 2. Änderung" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) am 15.02.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass auf der Grundlage des § 13 a BauGB im Verfahren von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 3 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
Des Weiteren wurde darüber informiert, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Bramsche, den

gez. Willems
i. V. Willems

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 09.07.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132.2 "Innenstadt II - 2. Änderung" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2014 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132.2 "Innenstadt II - 2. Änderung" und der Begründung haben vom 21.07.2014 bis einschließlich dem 18.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den

gez. Willems
i. V. Willems

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 132.2 "Innenstadt II - 2. Änderung" nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2014 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2015 im Amtsblatt Nr. 01 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2015 rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind beachtliche Verletzungen der in § 21a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und/oder eine unzureichende Berücksichtigung des § 21a Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie nach § 21a Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

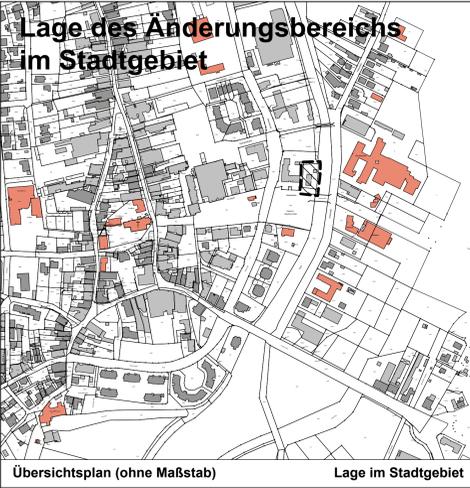
Der Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 132.2 "Innenstadt II - 2. Änderung -"

Bebauungsplan der Innenentwicklung, aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Maßstab: 1 : 500