

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung, sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung "Industriegebiet östlich der B 68", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 12.12.2016
(Siegel) **gez. Pahlmann**
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102, 2. Änderung "Industriegebiet östlich der B 68" mit örtlichen Bauvorschriften gem. §2 Abs.1 in Verbindung mit §13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 03.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den 12.12.2016
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102, 2. Änderung "Industriegebiet östlich der B 68" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -.

Bramsche, den 12.12.2016
.....
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102, 2. Änderung "Industriegebiet östlich der B 68" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung "Industriegebiet östlich der B 68" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 12.09.2016 bis 14.10.2016 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Bramsche, den 12.12.2016
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung "Industriegebiet östlich der B 68" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 in seiner Sitzung am 08.12.2016 als Satzung gem. §10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 12.12.2016
(Siegel) **gez. Pahlmann**
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung "Industriegebiet östlich der B 68" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.12.2016 im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit seit dem 31.12.2016 rechtskräftig.

Bramsche, den 11.01.2017
(Siegel) **gez. Pahlmann**
Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem.§ 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzung unter Berücksichtigung des §214 Abs. 1 Bau GB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den
.....
Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den
.....
Der Bürgermeister

Planunterlage

Auftragsnr. 20160902

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 9 Maßstab: 1:500
Gemarkung: Sögel Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Januar 2014

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2016). 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

Amtdstraße 33 • 49078 Osnabrück • Tel.: 0541/96387-0 • Fax: 0541/96387-77

Osnabrück, den 10.01.2017

(Siegel) **gez. Flüssmeyer**

Öffentl.best.Verm.jng.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 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 vom 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) geändert worden ist.

I. BESTANDSANGABEN

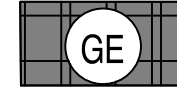
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

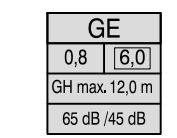


Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

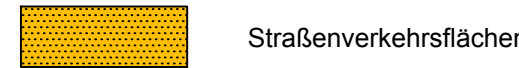
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



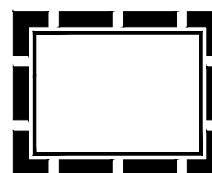
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (BMZ)
Gebäudehöhe
Schallschutzpegel tagsüber / nachts

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



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



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

Sonstige Darstellung (nachrichtlich, keine Festsetzung)

Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

a) Gewerbegebiete - Nutzungsgliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO, Emissionskontingenterung

In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche (FSP) die festgesetzten Höchstwerte nicht überschreiten; dabei gilt Gewerbegebiet GE tags = 65 dB (A)/m² nachts = 50 dB (A)/m²

b) Gewerbegebiete - Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete sind die Nutzungen nach § 8 BauNVO zulässig, ausgenommen sind die innerhalb der Festsetzung §1 c) aufgeführten Gewerbebetriebe und folgende Ausnahmen:

- Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (z. B. Nachtclubs, Sexkinos, Spielhallen, Diskotheken) und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO

c) Gewerbegebiete - Ausschluss von Betrieben gem. § 1 [5] und [9] BauNVO

In den Gewerbegebieten sind die folgenden Gewerbebetriebe aller Art im Sinne des § 9 [2] Nr. 1 bzw. § 8 [2] Nr.1 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher und nachfolgende Zentren relevante Branchen und Sortimente:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien, Schuhe und Lederwaren, Spielwaren und Camping- und Sportartikel, Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel, Musikalien, Schallplatten, Geschenkartikel, Radios, HiFi -Geräte, Fernseher und Car-HiFi, Schreibwaren, Büroartikel und Bücher, Drogerieartikel, Wasch-, Putz- sowie Arzneimittel, Baumarkt, Heimwerker- sowie Gartenartikel, Kunst und Antiquitäten, Baby-, Kinderartikel, Unterhaltungselektronik, Tiere, Tierhaltung und Zoobedarf, Computer, Elektrohaushaltswaren, Blumen, Einrichtungszubehör, Teppiche (ohne Teppichboden), Bastel- und Kunstgewerbe, Fahrräder und Zubehör, Möbel.

In den Gewerbegebieten sind abweichend von dieser Regelung Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche gegenüber den Produktionsflächen von untergeordneter Bedeutung ist. Das gilt nicht für Lebensmittel (§1[5] und [9] BauNVO).

§2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§16 und 18 BauNVO)

a) Höhenbezugspunkt

Der Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Firsthöhe, Erdgeschossfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche -Oberkante fertige Straßenoberfläche- mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist mindestens 20 cm über fertiger Straßenoberfläche anzunehmen und darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um max. 50 cm überschreiten (§18 Abs. 1 BauNVO).

b) Höhenbegrenzung

Die Höhenbegrenzung kann ausnahmsweise gemäß § 18 [2] BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen, wie Schornsteine, Abluftkamine o.ä. überschritten werden.

§3 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt die abweichende Bauweise. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass Gebäudelängen von mehr als 50m zulässig sind.

§4 Bepflanzung / Begrünung

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 200 m² versiegelte Fläche ein großkroniger, standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen

Bäume:

Hainbuche *Carpinus betulus*,
Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*,
Eberesche *Sorbus aucuparia*,
Stiel-Eiche *Quercus robur*,
Trauben-Eiche *Quercus petraea*

Sträucher:

Hartiegel *Cornus sanguinea*,
Hasel *Corylus avellana*,
Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*,
Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*,
Faulbaum *Frangula alnus*,
Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*,
Vogelkirsche *Prunus avium*,
Schlehe *Prunus spinosa*,
Kreuzdorn *Rhamnus cartharticus*,
Hunds-Rose *Rosa canina*,
Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*,
Liguster *Ligustrum vulgare*,
Brombeere *Rubus fruticosus*.

§5 Wasserrecht

In den Gewerbegebieten müssen (gem. §1 Nr. 12 BauGB) zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit

und der wasserwirtschaftlichen Entsorgungseinrichtungen die Höhen der Geländeoberflächen durch Aufschüttung auf +45.70 m über NN angehoben werden (sh. entsprechender Wasserrechtsantrag)

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§1 Werbeanlagen

a) Werbeanlagen für Eigenwerbung und für Fremdwerbung sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig.

b) Werbeanlagen für Eigenwerbung und für Fremdwerbung an den Außenwänden der Gebäude dürfen eine Länge von insgesamt einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 10,00 m der Gesamtlänge und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

c) Unzulässig sind:

Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht,

Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, und 5015).

C HINWEISE

1. Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. §14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 / 3232277 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. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Kampfmittelbeseitigung

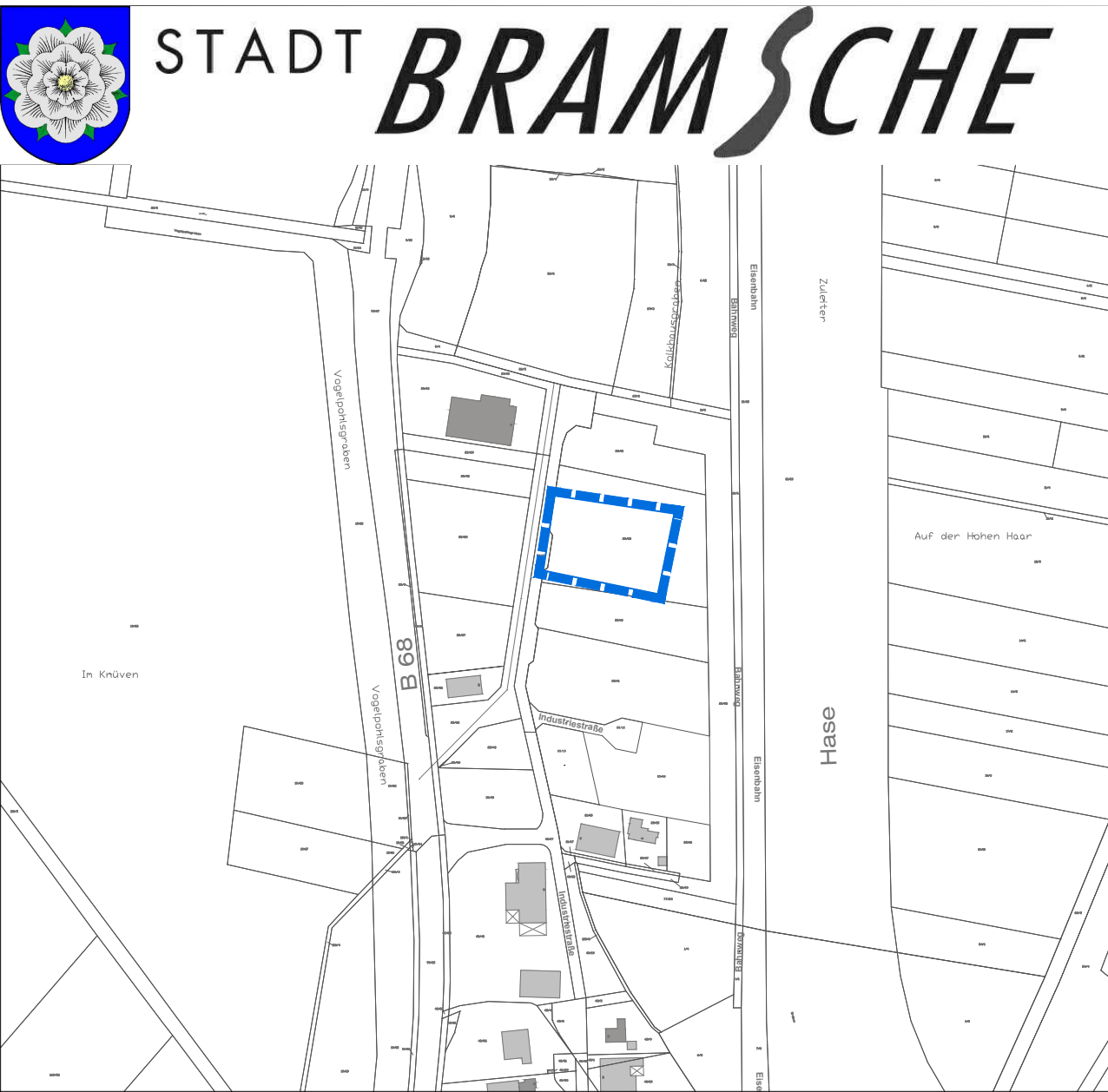
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder die Zentrale Polizeidirektion - Dezernat 55 - Kampfmittelbeseitigungsdienst - in Hannover.

3. Geruchsimmissionen

Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

4. Textliche Hinweise

Von der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenlast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.



BEBAUUNGSPLAN NR. 102, 2. ÄNDERUNG

"INDUSTRIEGEBIET ÖSTLICH DER B 68"

mit örtlichen Bauvorschriften

Abschrift

Stand: Dez 2016
Maßstab: 1:1000

bearbeitet: Gr / Dr
geändert: Dr
gezeichnet: SN /Be

Letztes Speicherdatum: 2017-01-16