Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück, OT Gartenstadt

Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet an der Hafenstraße" 8. Änderung

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. 14 „Industriegebiet an der Hafenstraße", 8. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 11.12.2017 (Siegel)

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 30.05.2013 die Aufstellung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegebiet an der Hafenstraße", mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) am 01.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den 11.12.2017 (Siegel)

gez.: Pahlmann
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 14.08.2017 dem Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegebiet an der Hafenstraße", mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) weitergeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegebiet an der Hafenstraße", mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hat vom 11.09.2017 bis 13.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 11.12.2017 (Siegel)

gez.: Pahlmann
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat der 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet an der Hafenstraße", mit örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2017 als Satzung gem. §10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 11.12.2017 (Siegel)

gez.: Pahlmann
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet an der Hafenstraße", mit örtlichen Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2018 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit seit dem 15.02.2018 rechtskräftig.

Bramsche, den 26.02.2018

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 BauGB 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 (Siegel)

Der Bürgermeister

Planunterlage

Auftragsnr. 20160905

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bramsche Flur : 7 Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Januar 2014

LGLN
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 11.10.2016). 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
Arndtraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, den 12.02.2018 (Siegel)

gez.: Kirstin Flüssmeyer
ÖbVI

M. 1:1000

0 50 100 150

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
   - MI1 — Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,7 — Geschossflächenzahl
   - 0,6 — Grundflächenzahl
   - II — Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - Baulinie
   - a1 — abweichende Bauweise
4. Verkehrsflächen
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: gepl. Wasserschutzgebiet
6. Sonstige Planzeichen
   - St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze
   - Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bramsche GmbH
   - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
   - Abgrenzung Emissionskontingente für Lärmemissionen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
7. Sonstige Darstellungen
   - 28.5 — Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegebiet an der Hafenstraße" treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Änderungen für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.
Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar
Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
   Mischgebiete MI 1, und MI 2 (§ 6 BauNVO)
   In den Mischgebieten sind nur die folgenden Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 und 6 BauNVO zulässig:
   - Wohngebäude
   - Geschäfts- und Bürogebäude
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - Sonstige Gewerbetriebe
   - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   - Gartenbaubetriebe

   Vergnügungsstätten und Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO sind im Sinne des § 4a, Abs. 3, Nr. 2 BauNVO unzulässig.

   Folgende zentrenrelevante Sortimente dürfen eine Verkaufsfläche von insgesamt 10 % nicht überschreiten:
   - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation,
   - Kunst, Antiquitäten,
   - Baby-, Kinderartikel
   - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
   - Elektrohaushaltswaren, Computer, Unterhaltungselektronik,
   - Foto, Optik,
   - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien,
   - Bastelartikel, Kunstgewerbe
   - Musikalienhandel,
   - Uhren, Schmuck,
   - Spielwaren, Sportartikel,
   - Parfümeriewaren,
   - Handarbeiten, Stoffe,
   - Teppiche (ohne Teppichboden),
   - Blumen,
   - Fahrräder und Zubehör, Mofas,
   - Zooartikel (lebende Tiere).

   Aktionsangebote und andere Sortimente aus der oben aufgeführten Liste dürfen insgesamt maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen.
   Artikel aus der Warengruppe "Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren" sind bis zu einer Verkaufsfläche von 20 m² zulässig.

2. **Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)**
   Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen von Garagen und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, ist nicht zulässig.
   Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Stellplätze und der erforderlichen Zufahrt um 50 % überschritten werden, höchsten jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3. **Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)**
   Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die max. zulässige Geschossflächenzahl anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

4. **Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)**
   Bezugspunkte
   Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Sockelhöhe ist die Fahrbahnoberkante (Mittelachse) der nächstgelegenen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Höhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
   Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.
   Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Firsthöhe (FH). Bei Gebäuden mit Flachdach gilt als oberer Bezugspunkt die Höhe der Attika. Wird keine Attika gebaut, ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.
   Höhe der ausgebauten Erdgeschosssohle
   Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens wird gemessen vom *unteren Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der ausgebauten Erdgeschosssohle* bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite. Innerhalb des Bebauungsplanes gilt eine maximale Höhe der ausgebauten Erdgeschosssohle von 0,50 m und eine minimale Höhe der ausgebauten Erdgeschosssohle von 0,10 m.

5. **Festsetzungen hinsichtlich des Gewerbelärms im Mischgebiet**
   Für das Mischgebiet sind Emissionskontingente für die Lärmemissionen im Bebauungsplan festgesetzt.
   Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.
   Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen Emissionskontingente „effektive Werte" sind, der „wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen, sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der „wahre" Schallleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gemäß TA-Lärm beeinflusst.

   Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45693:2006-12, Abschnitt 5:
   1. Teilpegelberechnung: Je nach der jeweiligen Grundstücksgröße des einzelnen Vorhabens ergeben sich Teilpegel, die bei den Immissionswerten maximal erreicht werden dürfen. Die LEK beziehen sich jeweils auf die gewerblich nutzbare Grundstücksfläche und sind in einer Höhe von 3,50 m über Gelände anzusetzen.
   2. Beurteilungspegel des Vorhabens: Für das Vorhaben sind gemäß TA-Lärm in der jeweils aktuellen Fassung durch Messung und / oder Berechnung die Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten zu ermitteln.

   Die Teilpegel aus 1. sind mit den Beurteilungspegeln aus 2. zu vergleichen. Die Beurteilungspegel des jeweiligen Vorhabens (aus 2.) dürfen die ermittelten Teilpegel (aus 1.) nicht überschreiten. So ist sichergestellt, dass die Gesamtheit aller Gewerbeflächen bzw. Betriebsflächen keine unzulässigen Immissionen verursachen.
   Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

6. **Festsetzungen hinsichtlich des Straßenverkehrslärms im Mischgebiet**
   Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. Diesbezüglich sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz erforderlich.
   Festsetzungen:
   Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorüber-gehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in den Lärmpegelbereich IV und V genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Zusätzlich werden die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße $R'_{w,res.}$ angegeben nach Tabelle 8, DIN 4109. Die Korrekturen gem. Tabellen 9 und 10 DIN 4109 sind ggf. zu beachten (je nach Abmessungen Raum, Außenfläche und Fenster).
   Für das Mischgebiet ist im Bereich der Vorderfronten entlang der *Engterstraße* (B 218) ein Lärmpegelbereich V mit erforderliches $R'_{w,res.}$ für Wohnen 45 dB und Büro 40 dB einzuhalten. An den Seitenfronten zur *Engterstraße* (B 218) ist ein Lärmpegelbereich IV mit erforderliches $R'_{w,res.}$ für Wohnen 40 dB und Büro 35 dB einzuhalten.

		Ge-schoss	Teilbereich / Nutzung			
			1 / SO	2 / MI	3 / MI	4 / MI
Einstufung Lärm-pegel-bereiche (LPB)	Vorderfronten bezüglich der B 218 (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	V (Wohnen 45 dB Büro 40 dB)	V (Wohnen 45 dB Büro 40 dB)	IV (Wohnen 40 dB Büro 35 dB)	III (Wohnen 35 dB Büro 30 dB)
	Seitenfronten bezüglich der B 218 (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	IV (Wohnen 40 dB Büro 35 dB)	IV (Wohnen 40 dB Büro 35 dB)	IV (Wohnen 40 dB Büro 35 dB)	III (Wohnen 35 dB Büro 30 dB)

   Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (hier Südseiten).
   Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
   Die Außenwohnbereiche (Terrasse, Balkone, usw.) sind südlich der Gebäude, im Lärmschatten anzuordnen.

7. **Abweichende Bauweise**
   Im Bereich der abweichenden Bauweise a1 sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Eine Unterschreitung der Grenzabstände ist zulässig, wenn dies durch eine Baulast abgesichert ist.

8. **Grundstückszu- und Abfahrten**
   Auf dem Flurstück 49/33 sind keine Grundstückszu- und Abfahrten zulässig. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über das Flurstück 48/14.

9. **Bepflanzungen im Bereich des Mischgebietes**
   Im Bereich der Mischgebietsfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens ein Laubbaum (Linde), Stammumfang 14 - 16 cm, 3 mal verpflanzt mit Ballen, pro 450 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.
   Im Bereich von Stellplatzanlagen, Parkplätzen und sonstigen befestigten Flächen hat die Pflanzung von Bäumen zur Vermeidung von Verdichtungen der Wurzelwachstumszone in Unterflurrosten / Wurzelkammersystemen als überbaubare Baumgrube zu erfolgen.
   Die Pflanzung ist gemäß der Pflanzgrubenbauweise 2 der FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" mit einer Pflanzgrubentiefe von mindestens 1,5 m und einem durchwurzelbaren Raum von 12 m³ auszuführen (siehe Skizze in der Begründung).
   Im Stammbereich ist zum Schutz der Bäume eine offene Baumscheibe wahlweise in rechteckiger Ausführung in einer Breite von 100 cm x 100 cm oder in runder Ausführung mit einem Durchmesser von 100 cm vorzusehen. Der Stamm der Bäume ist mit einem Baumschutzgitter oder Baumschutzbügel vor Anfahrschäden zu schützen.
   Auf Unterflurrosten / Wurzelkammersysteme kann verzichtet werden, wenn eine entsprechende unbefestigte Baumscheibe von mindestens 1,50 x 1,50 m vorhanden ist.

10. **Eingrünung von Stellplatzanlagen im Mischgebiet**
    Die im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Zufahrt und Stellplätze sind zu dem Flurstück 49/38 und 49/35 mit einer 1,0 m breiten Hecke aus Laubgehölzen einzugrünen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung gelten folgende Festsetzungen:

a) **Dachformen, Dachneigung**
Im Geltungsbereich sind geneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm- und Zeltdach sowie Flachdächer zulässig.

b) **Dacheindeckung**
Für die Eindeckung geneigter Dächer sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes glänzend-glasierte oder reflektierende Dachdeckungen sowie die Farbtöne Grün, Blau, Gelb, Weiß und Violett unzulässig. Grasdächer und anderweitig mit Pflanzen begrünte Dachausbildungen sind zulässig.

c) **First- und Traufhöhen**
Im Bereich des MI 1 ist die Firsthöhe auf 6,50 m zu beschränken. Im Bereich des MI 2 entlang der Engterstraße ist eine Mindesttraufhöhe (bei Flachdächern: Attikahöhe) von 6,00 m auszuführen und eine maximale Firsthöhe von 9,30 m nicht zu überschreiten.
Entlang der Engterstraße wird eine Mindestfirsthöhe von 6,00 m festgesetzt. Bei einer Flachdachausbildung entlang der Engterstraße ist eine Mindestraufhöhe von 8,50 m einzuhalten, die zu 30 % unterschritten werden kann. Die jeweiligen angegebenen Höhenpunkte beziehen sich auf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z. B. Schornsteine, Abluftkamine o. ä.) gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO überschritten werden. Im Bereich des MI 2 kann die maximale Firsthöhe durch Belichtungsbänder bis zu einer maximalen Höhe von 1,10 m überschritten werden.

d) **Werbeanlagen**
Im Mischgebiet sind Werbeanlagen nur zur Eigenwerbung, ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe, zulässig.
Die Werbeanlagen dürfen eine Länge von insgesamt einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch eine Länge von 10,0 m, nicht überschreiten. Einzelne Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 10,0 m² zulässig. Die Gesamtfläche der Werbeanlage darf jedoch auf einer Gebäudeseite, unabhängig von Vor- und Rücksprüngen, eine Gesamtfläche von 14 m² nicht überschreiten.
Im Bereich der Außenanlagen sind großflächige Plakatwerbeanlagen und Pylone unzulässig.
Im Mischgebiet sind Werbeanlagen mit wechselnden, sowie bewegenden Licht, Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 hr, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) unzulässig.

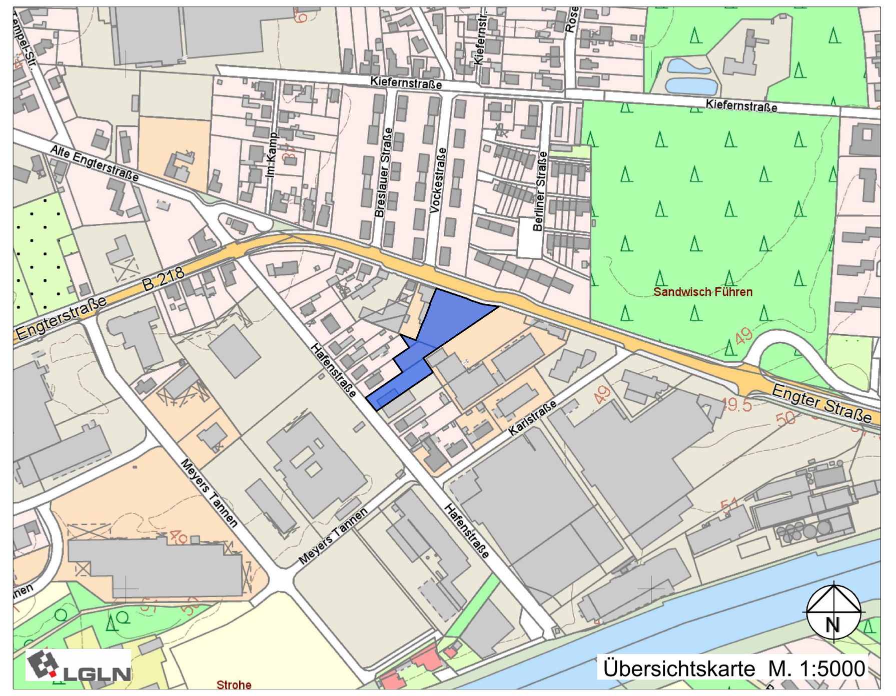
HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. **Kampfmittelbeseitigung**
   Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierungen innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches.
   Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel. 0511/1063000.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
4. **Straßenverkehrslärm**
   Das Plangebiet wird von der vorhandenen Bundesstraße 218 im Norden beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
5. Die örtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Leitungsträger zu entnehmen.
6. Die Werbeanlagen im Plangebiet sind so zu gestalten, dass eine Verwechslung mit Verkehrszeichen ausgeschlossen ist und eine Blendgefahr für die Verkehrsteilnehmer der B 218 / *Engterstraße* ebenfalls ausgeschlossen werden kann.
7. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057) geändert worden ist.
8. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Bramsche, Fachbereich 4: Stadtentwicklung, Bau und Umwelt, Hasestraße Nr. 11, 49565 Bramsche eingesehen werden.
9. Im Falle erforderlicher Gehölzbeseitigungen wird auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verwiesen.
10. Durch baubedingte Versiegelung der Oberfläche wird die Regenerierung des Grundwasservorkommens eingeschränkt. Die Versiegelung ist daher auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten und Stellplätze sollten weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Stadt Bramsche

OT Gartenstadt
Landkreis Osnabrück

ABSCHRIFT



Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet an der Hafenstraße" 8. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR
Weiße Breite 3
49084 Osnabrück
Tel. 0541 94003-0
Fax 0541 94003-50
www.ibtweb.de

bearb.:	Lh/KH	geprüft:	Sp
Projekt-Nr.:	207.45	Osnabrück, den 14.02.2018	
Maßstab:	1:1000	gez.: Tovar	

Z:\Landcad\207 Bramsche\045 BP Hafenstr\Stadtpl\02c-Satzung.dwg