



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude – Garagen

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

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 3 der planrechtlichen Festsetzungen)
- Gle eingeschränktes Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO i. V. m. § 3 der planrechtlichen Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)
- GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
- Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66, 2. Änderung "An der Sögelner Grenze"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Festsetzung des flächenbezogenen Schallleistungspegel (Tag/Nacht) (gem. § 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sichtdreieck – zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Hindernissen freizuhaltende Fläche
- Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für den Bebauungsplan Nr. 66, 2. Änderung "An der Sögelner Grenze"

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen
Die Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante Mitte fertiger Straße liegen.

Die maximale Gebäudehöhe im eingeschränkten Gewerbegebiet, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Firstoberkante, bzw. der Oberkante des Daches, wird auf 12,0 m festgesetzt. Für bauliche Anlagen, die besonderen Nutzungszwecken dienen, wie Silos, Schornsteine oder Fahrstuhlhallen, sind als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen der festgesetzten Höhe auf bis zu 15,0 m zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO)

§ 2 Nutzungsregelungen
Innerhalb der Gewerbegebiete sind Lebensmittel- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO)

§ 3 Festsetzungen zum Immissionsschutz
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes und des eingeschränkten Industriegebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, welche die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen Schallleistungspegel "effektive Werte" sind. Der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich bei einer Betriebsplanung durch die Stellung der Gebäude oder der Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 4 Garagen und Nebenanlagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO)

B) Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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 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. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 66, 2. Änderung "An der Sögelner Grenze" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 08.07.2011

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 10.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66, 2. Änderung "An der Sögelner Grenze" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den 08.07.2011

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Auftragsnr. 20100907

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur : 2 Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Januar 2011 *

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtteilene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen...
(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.11.2010). 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Kirstin Flüßmeyer
Dipl.-Ing. Werner Flüßmeyer
Beratender Ingenieur * Mitglied der Ingenieurkammer Niedersachsen
Arnstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Osnabrück, den 07.07.2011

gez. Flüßmeyer (Unterschrift) (Siegel)

Planverfasser

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

Bramsche, den 08.07.2011

Fachbereichsleiter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66, 2. Änderung "An der Sögelner Grenze" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wurde in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) durchgeführt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66, 2. Änderung "An der Sögelner Grenze" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 10.03.2011 bis 11.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 08.07.2011

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 66, 2. Änderung "An der Sögelner Grenze" mit örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Bramsche, den 08.07.2011

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2011 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2011 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 "An der Sögelner Grenze" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 18.07.2011

gez. Höltermann
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Maßstab 1:5000



STADT
BRAMSCHE
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 66, 2. Änderung – "An der Sögelner Grenze"
mit örtlichen Bauvorschriften
- Gemarkung Hesepe, Flur 2 -

Bearbeitet Drewes	Gezeichnet Kruse	Gesehen	Datum Juni 2010	Masstab 1: 500	Zeichnungs-Nr. Stand: Juli 2011
----------------------	---------------------	---------	--------------------	-------------------	------------------------------------