

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist und der § 10 und § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, 13.03.2023 (Siegel)
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Bramsche, 13.03.2023 (Siegel)
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Schleitrup
Flur: 3
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

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 19.08.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsgenieurine Flüssenmeyer
Inh. Kirstin Flüssenmeyer
Öffentlich bestellte Vermessungsgenieurin
Beratende Ingenieurin
Arndtstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, 13.03.2023 (Siegel)
gez. Flüssenmeyer
Öffentl. best. Verm. Ing.

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurde von der Stadt Bramsche – Stadtentwicklung, Bau und Umwelt – ausgearbeitet.

Bramsche, 13.03.2023 (Siegel)
gez. Müller
Der Fachbereichsleiter

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 03.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 14.06.2021 öffentlich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 21.06.2021 bis einschließlich 21.07.2021 durchgeführt. In diesem Zeitraum konnten die Vorentscheidungen im Rathaus der Stadt Bramsche eingesehen werden. Die Unterlagen waren zusätzlich über www.bramsche.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.06.2021 statt.

Bramsche, 13.03.2023 (Siegel)
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 03.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2022 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurde vom 14.03.2022 bis einschließlich 14.04.2022 öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal http://uvp.niedersachsen.de zugänglich.
Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.03.2022 statt.

Bramsche, 13.03.2023 (Siegel)
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICH AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2022 öffentlich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschl. Umweltbericht haben gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2022 bis einschließlich 15.07.2022 erneut öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de/bekanntmachungen sowie über das Landesportal http://uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.06.2022 statt.

Bramsche, 13.03.2023 (Siegel)
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 06.10.2022 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Bramsche, 13.03.2023 (Siegel)
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 6 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 31.03.2023 tritt der Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Bramsche, 12.04.2023 (Siegel)
gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Erlangung des Bebauungsplans sind gemäß § 215 BauGB 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 oder Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß - nicht - geltend gemacht worden.

Bramsche, _____ (Siegel)
Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, _____ (Siegel)
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenvorschriften 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung v. 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist, in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

I. Bestandsangaben

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
Wohnhaus mit Hausnummer
Wirtschaftsgebäude - Garagen

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

II. Festsetzung des Bebauungsplans

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

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich

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

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 0,4 (0,6) I ED
Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Art der Bauweise: offene Bauweise
Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweiseart: nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

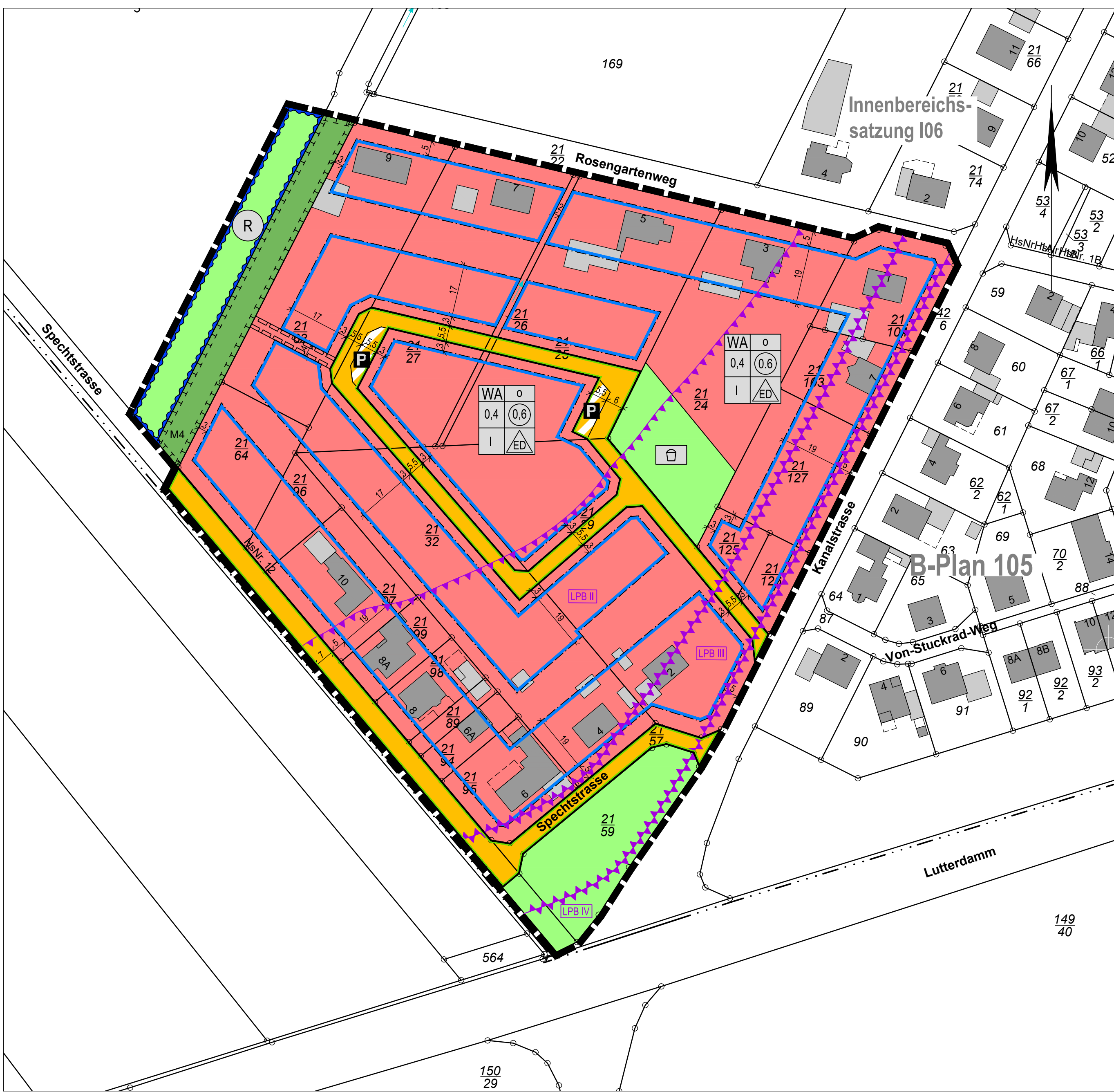
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Höhenbezugspunkt

a) Der Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe der fertigen Erdgeschossfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK, fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksschneise).

b) Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist mindestens 0,10 m über fertiger Straßenoberfläche anzunehmen und darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um maximal 0,50 m überschreiten. Sofern eine fertige Erschließungsstraße nicht vorhanden sein sollte, ist die Höhe des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,25 m über der vorhandenen Baustraße anzunehmen und darf den vorgenannten Höhen-bezugspunkt um maximal 0,65 m überschreiten.

Gebäudehöhe

c) Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First, 8,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf von den Hauptbaukörpern nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Carports und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzu-rechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die vorgenannten Anlagen nur bis zu 50 % überschritten werden.

§ 3 Geschossflächenzahl (gem. § 20 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nichtvollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen.

§ 4 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.

§ 5 Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen (gem. § 12 und 14 BauNVO)

Die vorgenannten Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen des jeweiligen Grundstücks, parallel zur Baufreite, zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen bis zu 40 m². Garagen und Carports haben mit ihrer Längsseite zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu öffentlichen Fußwegen einen Abstand von 1,50 m einzuhalten.

§ 6 Zu- und Abfahrten von Grundstücken (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Pro Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von maximal 5 m zulässig. Die Grundstücks-zugänge sind von den Grundstückszufahrten bzw. Grundstücksabfahrten ausgehend anzulegen. Im Bereich von Doppelhäusern ist pro Doppelhaushälfte jeweils eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von maximal 4 m zulässig. Vor Garagen und Carports ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 3 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) einzurichten.

§ 7 Eingrünung öffentlicher Stellplatzanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Stellplatzanlagen (P) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit einer mindestens 0,50 m breiten und bis 1,50 m hohen Hecke einzugrünen.

§ 8 Fläche für die Wasserwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche für die Wasserversorgung entsteht ein Regenrückhaltebecken. Der gesamte Bereich ist möglichst naturnah zu gestalten. Im Randbereich des Regenrückhaltebeckens sind zwei Strauchgruppen aus heimische Straucharten zu pflanzen. Es ist eine extensive Pflege mit einer jährigen Mahd im Herbst durchzuführen.

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Zur Kompensation des errechneten Biotopverlusts bei Umsetzung der Bebauungsplanung weist die Stadt Bramsche geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Ersatz-flächenpools „Wegerandstreifenprojekt Engter“ der Stadt Bramsche nach. Wegerandstreifen sind ein wichtiger Baustein des Biotopverbundnetzes und dienen dem Erhalt der ehemals weit verbreiteten Ackerbegleitflora und -fauna. Im Rahmen des Wegerandstreifenprojektes dienen sie als Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen.

Auf Grundlage einer Biototypenkartierung geeigneter Flächen werden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung entwickelt. Diese Maßnahmen umfassen, je nach Flächengröße und Lage, z.B. die Anlage von Ackeräumen mit regionalem Saatgut oder die Anlage von Strauch- und Baumreihen.

Durch den Nachweis von 9.550 WE kann das Defizit vollständig ausgeglichen werden. Eine Benennung und Verortung der herangezogenen Einzelmaßnahmen sind der Anlage 11.3.4 zum Umweltbericht (tabellarische Auflistung und Lagepläne) zu entnehmen.

2. Die Fläche M4 ist dem Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Arensfeld“ als externe Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet und entsprechend umgesetzt.

§ 10 Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB u. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 135a bis 135c BauGB (Kostenerstattungsbeträge)

Die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Lappenstuhl vorhandenen Baugrundstücke werden bei der Zuordnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen nicht berücksichtigt und in der nachfolgenden Tabelle einzeln aufgeführt.

Straße u. Hausnummer	Flur	Flurstück	Gemarkung	Größe
Spechtstr. 14	3	21/64	Schleitrup	1.183 m²
Spechtstr. 12	3	21/96	Schleitrup	534 m²
Spechtstr. 10	3	21/97	Schleitrup	1.229 m²
Spechtstr. 8A	3	21/99	Schleitrup	551 m²
Spechtstr. 8	3	21/98	Schleitrup	551 m²
Spechtstr. 6A	3	21/89 u. 21/94	Schleitrup	535 m²
Spechtstr. 6	3	21/95	Schleitrup	959 m²
Spechtstr. 4	3	21/32 (teilweise)	Schleitrup	900 m²
Spechtstr. 2	3	21/29 (teilweise)	Schleitrup	1.553 m²
Kanalstr. 3A u. 3B	3	21/126 u. 21/125	Schleitrup	67 m²
Kanalstr. 5	3	21/127	Schleitrup	1.438 m²
Kanalstr. 7	3	21/103	Schleitrup	863 m²
Rosengartenweg 1	3	21/104	Schleitrup	1.168 m²
Rosengartenweg 3	3	21/24	Schleitrup	4.087 m²
Rosengartenweg 5	3	21/25 (teilweise)	Schleitrup	1.545 m²
Gewässer III, Ordnung	3	21/26 (teilweise)	Schleitrup	67 m²
Rosengartenweg 7	3	21/27 (teilweise)	Schleitrup	1.287 m²
Rosengartenweg 9	3	21/63 (teilweise)	Schleitrup	1.511 m²

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB wird laut Eingriffs- und Kompensationsermittlung im Anhang des Umweltberichtes ein Eingriffsflächenwert von 2.260 WE (Verkehrseinheiten) ermittelt. Durch die vollständige Versiegelung der Erschließungsanlagen verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 2.260 WE. Dieses wird als Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmenflächen innerhalb des Wegerandstreifenprojektes „Sögel/Engter“ vollständig kompensiert.

Maßnahmen zur Kompensation der Erschließungsanlagen (Planstraße):		
Maßnahme	Art	WE
M 343	Anlage einer Strauchhecke	1.346,80
M 326 (Teilfläche)	Einsaat mit Regiosaatgut	168,70
M 315	Einsaat mit Regiosaatgut	509,00
M 308	Einsaat mit Regiosaatgut	126,40
M 349	Einsaat mit Regiosaatgut	109,10
Summe Kompensationswert		2.260,00

Die oben aufgeführten Maßnahmen M 343, M 326 (Teilfläche), M 315, M 308 und M 349 des Wegerandstreifenprojektes „Sögel/Engter“ in Höhe von 2.260 WE werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB den neu geplanten öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße) zugeordnet.

Für die im Bebauungsplan neu geplanten Bauflächen wird laut Eingriffs- und Kompensationsermittlung im Anhang des Umweltberichtes ein Kompensationsdefizit von 7.290 WE ermittelt. Dieses wird als Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmenflächen innerhalb des Wegerandstreifenprojektes „Sögel/Engter“ vollständig kompensiert.

Maßnahmen zur Kompensation der neu geplanten Bauflächen:		
Maßnahme	Art	WE
M 310	Anlage einer Strauchhecke	4.249,00
M 352	Einsaat mit Regiosaatgut	154,50
M 338	Einsaat mit Regiosaatgut	2.320,70
M 355 (Teilfläche)	Einsaat mit Regiosaatgut	565,80
Summe Kompensationswert		7.290,00

Die oben aufgeführten Maßnahmen M 310, M 352, M 338 und M 355 des Wegerandstreifenprojektes „Sögel/Engter“ in Höhe von 7.290 WE werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB den neu geplanten Bauflächen zugeordnet. Für die Durchführung der zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erhebt die Stadt gem. § 135 a bis c BauGB Kostenerstattungsbeträge nach der gem. § 135 c BauGB erlassenen Satzung über Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

§ 11 Schallschutzmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der eingetragenen Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder anderen Änderungen von Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen).

Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R'w res der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1:2018-01 wie folgt vorzunehmen.

Lärmschutzbereich II = maßgeblicher Außenlärm 55 – 60 dB(A)
Lärmschutzbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 – 65 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 45 dB(A) in der Nacht sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereich vorgesehen sind, die keine nennbare Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau -, aufweisen.

§ 12 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 13 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 14 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 15 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 16 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 17 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 18 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 19 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 20 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 21 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 22 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 23 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 24 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 25 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 26 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 27 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 28 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 29 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

§ 30 Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten.

5. Bodenfunde

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stein-konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder v. Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Verstärkungen –, 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, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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.

6. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen

7. Artenschutz

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Demnach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

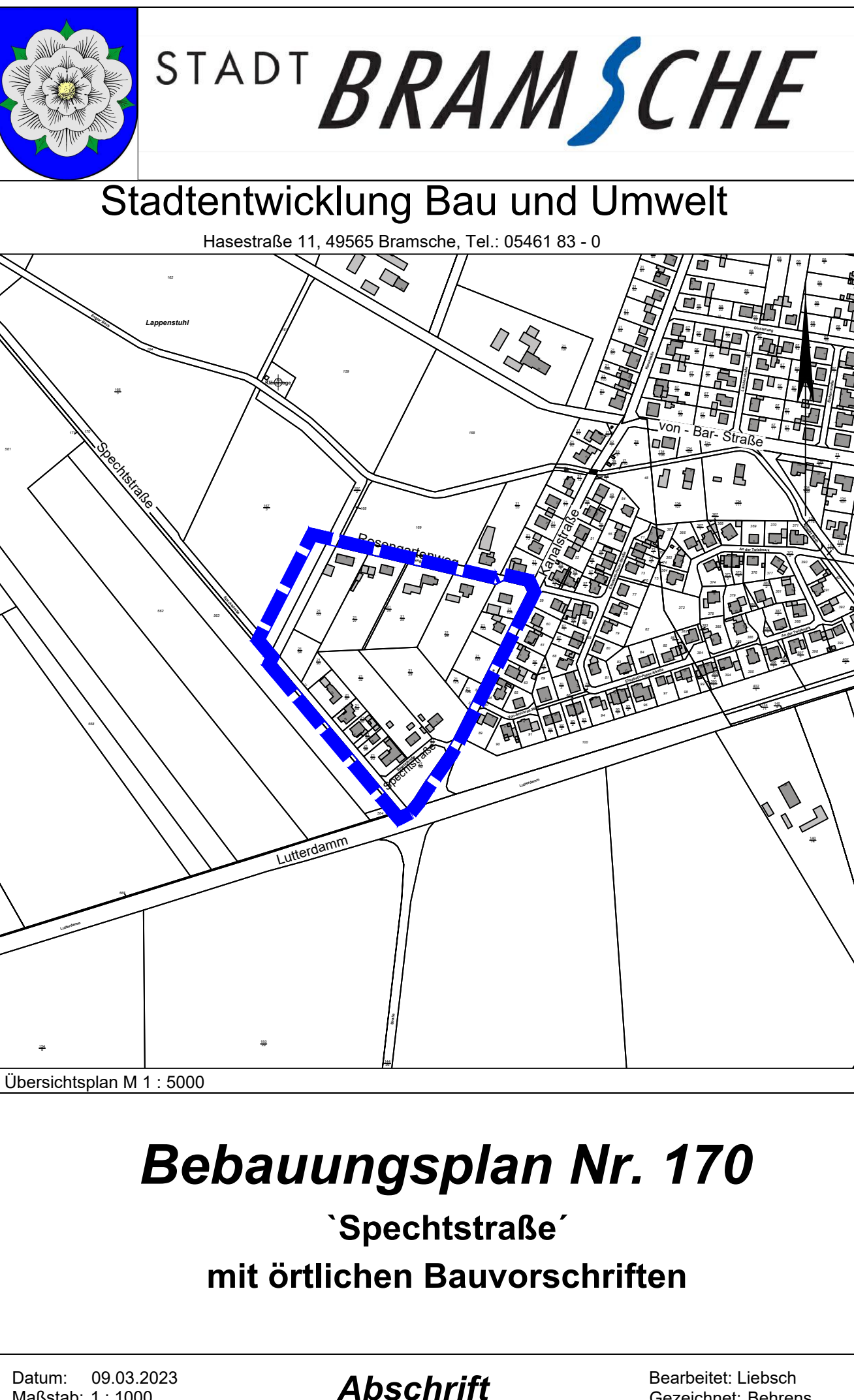
Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

8. Baufeldräumungen (Brutvögel)

Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artengruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der Brutzeit der Vögel zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Baufällarbeiten oder die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, ist unmittelbar vor dem Eingriff dieses Bereiches/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Nistgelegenheiten zu überprüfen. Von der Beseitigung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Nistgelegenheiten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

9. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 170 „Spechtstraße“ wird die „Satzung der Stadt Bramsche über die Festlegung der Grenzen im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Innenbereichssatzung) für die Ortsteile Schleitrup u. Engter“ genehmigt am 07. März 1984 durch den Landkreis Osnabrück für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.



Datum: 09.03.2023
Maßstab: 1 : 1000

Abschrift

Bearbeitet: Liebsch
Gezeichnet: Behrens