



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

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. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GI/3 Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO

Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Gem. § 1 (4) i.V.m. 1 (9) BauNVO sind zulässig Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die durch bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrslagen gewährleisten, daß innerhalb der Flächen der Industriegebiete GI/1 bis GI/6 folgende flächenbezogene Schalleistungspegel, ermittelt nach der Richtlinie VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“, Ausgabe Januar 1988, unter Freifeldbedingungen bei einer Frequenz von f = 500 Hz und einer mittleren Höhe von h\_m = 7,5 m über Grund, nicht überschritten werden:

Tagewerte:		
GI/3	70	dB(A)/m² Grundstücksfläche
GI/4	70	dB(A)/m² Grundstücksfläche
GI/6	70	dB(A)/m² Grundstücksfläche

Nachtwerte:		
GI/3	63	dB(A)/m² Grundstücksfläche
GI/4	60	dB(A)/m² Grundstücksfläche
GI/6	55	dB(A)/m² Grundstücksfläche

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtspezifischen und nachversorgungsrelevanten Sortimenten mit Verkauf an den Endverbraucher im GI-Gebiet nicht zulässig. Ausgeschlossen sind folgende Sortimente:

1. Nahrungs- und Genußmittel
2. Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
3. Schuhe und Lederwaren
4. Spielwaren und Camping- und Sportartikel
5. Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
6. Musikalien, Schallplatten
7. Geschenkartikel
8. Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi
9. Schreibwaren, Büroartikel und Bücher
10. Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel und Arzneimittel
11. Baumarkt- und Heimwerker- sowie Gartenartikel
12. Kunst und Antiquitäten
13. Baby-Kinderartikel
14. Unterhaltungselektronik
15. Tiere, Tierhaltung und Zooartikel
16. Computer
17. Elektrohaushaltswaren
18. Blumen
19. Einrichtungszubehör
20. Teppiche (ohne Teppichboden)
21. Bastel-, Kunstgewerbe
22. Fahrräder und Zubehör
23. Möbel

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl
5,0	Baumassenzahl
20 m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Gebäude. Bauliche Maßnahmen des Immissionsschutzes, wie z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

Bauweisen und überbaubare Grundstücksflächen

- a abweichende Bauweise
- Innerhalb der Baugrenzen sind sowohl Einzelbauten als auch Bauten und bauliche Anlagen ohne seitliche, vordere oder hintere Abstände zu den benachbarten Baukörpern und ohne Längenbeschränkungen zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Abwasserleitung, unterirdisch
- Wasserleitung, unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Entseglung, Erhaltung von Wailhecken

Flächen für Anpflanzungen und Flächen für Erhaltenungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 b)
- Innerhalb der GE- und GI-Gebiete ist min. ein hochstämmiger Laubbaum je 1000 qm Grundstücksfläche zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99, 2. Änderung "Südlich des Mittellandkanals"
- Wasserfläche nach Landesrecht
- Gewässer III. Ordnung
- Bauverbotszone gemäß § 24(1) NStRG - Anbaufreie Zone -
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Wasserstraßenverwaltung des Bundes, des Unterhaltungsverbandes Mittlere Hase, der Stadtwerke Osnabrück, des Abwasserbeseitigungsbetriebes der Stadt Bramsche, Wasser- und Abwasserbeseitigungsbetriebes der Stadt Bramsche, Stadtwerke Bramsche und Telekom
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bemaßungsangaben

Nachrichtliche Übernahmen

Eine Nutzungsänderung, der mit Leitungsrechten versehenen Grundstücke in Form einer anschließenden Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Schaffung von Hindernissen im Bereich der Leitungsstrassen und Schutzstreifen, die die Unterhaltungsarbeiten erschweren würden, sind auszuschließen.

Die Eigentümer der dienenden Grundstücke haben dauernd und unentgeltlich zu dulden, dass in den vom Leitungsrecht betroffenen Grundstücken Versorgungsleitungen verlegt und beibehalten werden; Personen, die mit der Unterhaltung der Leitung beauftragt sind können das Grundstück jederzeit betreten, befahren und die erforderlichen Arbeiten vornehmen.

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 78 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStRG). In einem Abstand von 20 – 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStRG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 78 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStRG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Von der Landesstraße 78 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Hinweis

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 Landesreises 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 4 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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 28.02.2008

gez. Höltermann  
Die Bürgermeisterin (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2007 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Bramsche, den 28.02.2008

gez. Höltermann  
Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Auftragsnr. 20070903

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Bramsche, Gemarkung Engter, Flur 3 und 11 Maßstab 1: 1000

Die dieser Planunterlage 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 Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.05.2007). 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.

Dipl.-Ing. Werner Flüßmeyer  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur \* Beratender Ingenieur

Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur Osnabrück, den 24.05.2007

gez. Flüßmeyer (Unterschrift) (Siegel)

Planverfasser

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

Bramsche, den 28.02.2008

gez. Greife  
Fachbereichsleiter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 05.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 2. Änderung und der Begründung haben vom 18.12.2007 bis 22.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bramsche, den 28.02.2008

gez. Höltermann  
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 2. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB), sowie die Begründung, beschlossen.

Bramsche, den 28.02.2008

gez. Höltermann  
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2008 im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2008 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 31.03.2008

gez. Höltermann  
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren 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 ein Verstoß 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

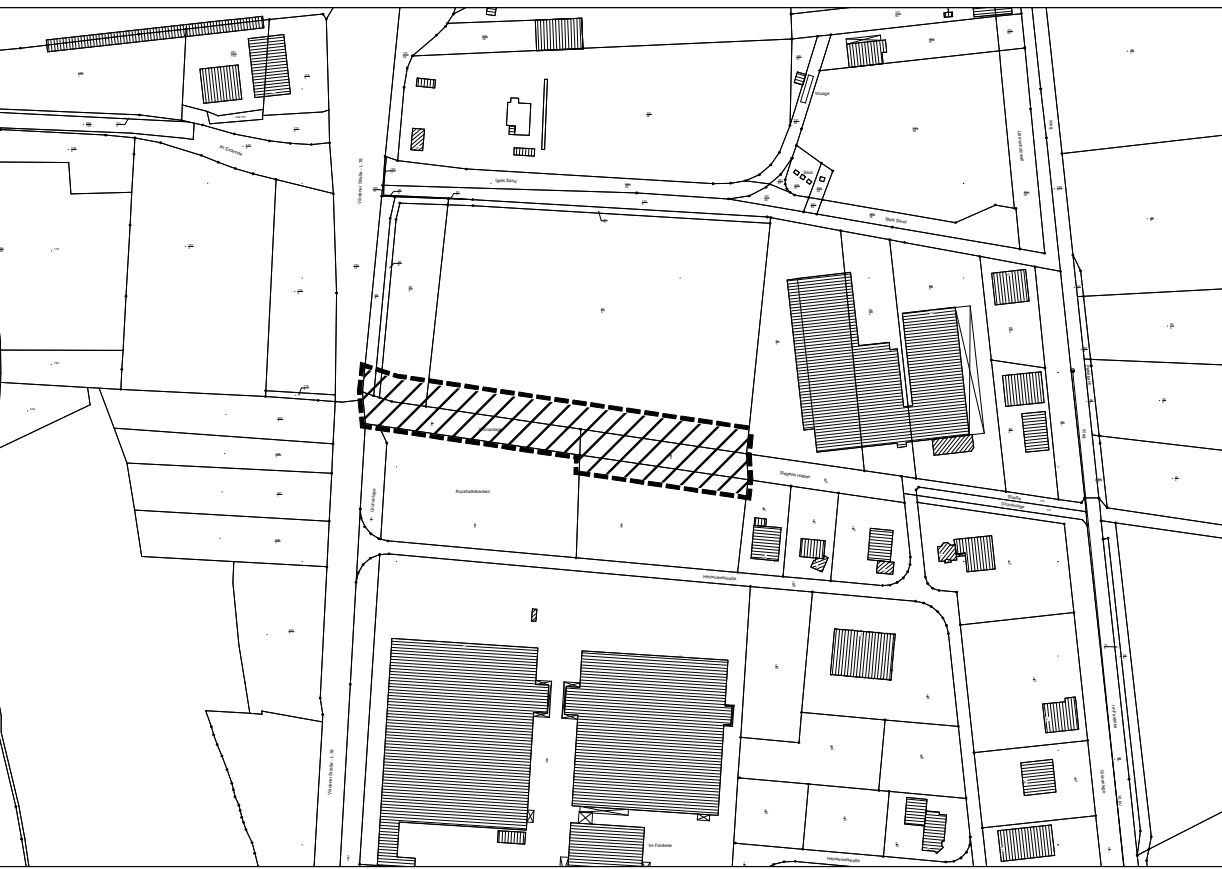
Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Maßstab 1:5000



STADT BRAMSCHES Stadtentwicklung, Bau und Umwelt					
Bebauungsplan Nr. 99, 2. Änderung "Südlich des Mittellandkanals"					
- Gemarkung Engter, Flur 3 und 11 -					
Bearbeiter Brake-Scharoun	Gezeichnet Kruze	Gesehen	Datum Nov. 2007	Masstab 1:1000	Zeichnungs-Nr. Juli 2008