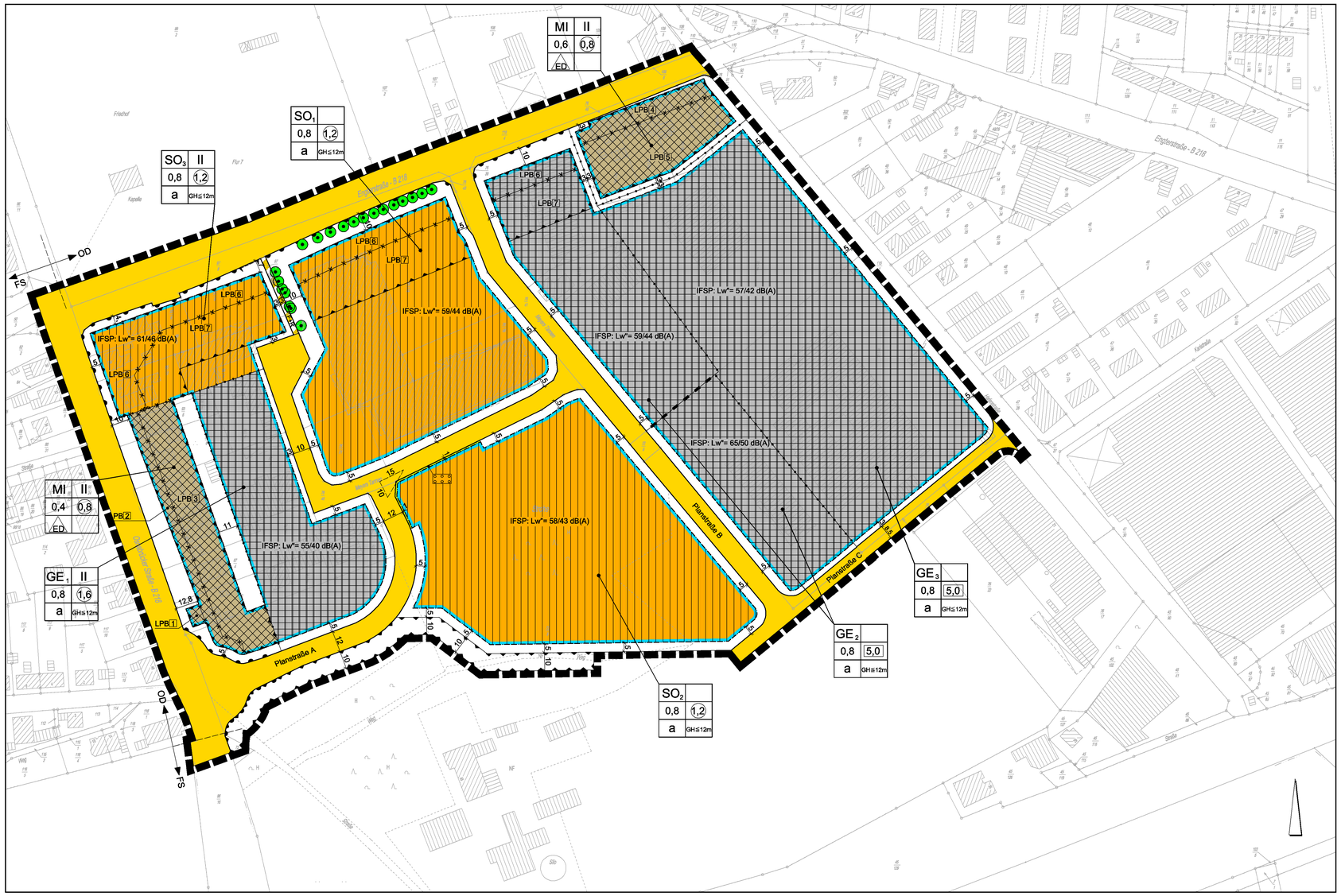


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- SO — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- [5,0] — Baumassenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH≤12m — maximale Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

9. Grünflächen

- Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Einzelbaum

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- IFSP: Lw" 66/49 dB(A) — Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel Tag / Nach:
- LPB 7 — Lärmpegelbereich mit Nr. des Teilbereiches (sh. Textliche Festsetzung Nr. 9)
- Abgrenzung unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften

1. Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" erlassen.
2. In den Sonstigen Sondergebieten, den Gewerbegebieten und Mischgebieten sind Werbeanlagen für Eigenwerbung und für Fremdwerbung ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig.
3. In den Sonstigen Sondergebieten, den Gewerbegebieten und Mischgebieten dürfen Werbeanlagen für Eigenwerbung und für Fremdwerbung an den Außenwänden der Gebäude eine Länge von insgesamt einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 10,00 m Länge und eine Höhe von 1,00 m, nicht überschreiten.
4. In den Sonstigen Sondergebieten, den Gewerbegebieten und Mischgebieten sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht und Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 007, 3024, 3026 und 5015) unzulässig.
5. In den Mischgebieten sind die Dächer als gleichseitig geneigte Satteldächer auszuführen. Ausgenommen von dieser örtlichen Bauvorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Carports.

Hinweise

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit mit Gerüchen aus den östlich gelegenen Industriebetrieben und dem südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb vorbelastet. Mit der geplanten mittelfristigen Verlagerung des landwirtschaftlichen Betriebes werden die Geruchsbelastungen reduziert, so dass die Immissionswerte der GIRL für Gewerbegebiete und Sondergebiete (entsprechend Gewerbegebiet) eingehalten werden.
2. Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegelände an der Hafenstraße" wird bis auf Teilbereiche, die als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sind, mit diesem Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" überplant. In den Überschneidungsbereichen treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. 114 die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 außer Kraft.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
5. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 114 "Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 15.12.2004

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 22.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bramsche, den 15.12.2004

Die Bürgermeisterin

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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.

Osnabrück, den .....

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den .....

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschenweg 1 Oldenburg
Tel. 0441/ 97174-0 Fax 0441/ 9717473

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 08.07.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 und der Begründung haben vom 02.08.2004 bis 03.09.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 15.12.2004

Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der VA der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung vom 28.10.2004 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3) Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 und der Begründung haben vom 08.11.2004 bis 22.11.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 15.12.2004

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 114 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 15.12.2004

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 114 ist damit am 15.04.2005 in Kraft getreten.

Bramsche, den 20.04.2005

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 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 Nr. 114 sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den .....

Die Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den .....

Die Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen

1. Im Sonstigen **Sondergebiet SO 1** gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" sind zulässig:
   - Lebensmittelvollsortimenter mit non-food Anteilen (maximal 1.000 qm) bis insgesamt 4.200 qm Verkaufsfläche
   - Fachshops bis 100 qm Verkaufsfläche je Shop bis zu einer Gesamtverkaufsfläche bis 200 qm,
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
   - Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
   - Stellplätze.
2. Im Sonstigen **Sondergebiet SO 2** gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" sind zulässig:
   - Baumarkt mit Gartencenter bis insgesamt 7.150 qm Verkaufsfläche; nicht zulässig sind die folgenden Sortimente:
     - Lebensmittel und Getränke
     - Oberbekleidung, Wäsche und sonst. Textilien mit Ausnahme von Arbeits- und Sicherheitsbekleidung
     - Schuhe und Lederwaren mit Ausnahme von Arbeits- und Sicherheitsbekleidung
     - Spielwaren und Camping- sowie Sportartikel
     - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
     - Musikalien, Schallplatten, CD's
     - Geschenkartikel
     - Radios, HIFI, Fernsehen, Car-HIFI (Unterhaltungselektronik)
     - Bücher, Büroartikel, Schreibwaren
     - Drogerieartikel, Wasch-, Putz- sowie Arzneimittel
     - Kunst und Antiquitäten
     - Baby- und Kinderartikel
     - Computer und Computerzubehör
     - Elektrohaushaltswaren
     - Teppiche (ohne Teppichboden)
     - Bastel- und Kunstgewerbe
     - Tiere
   - Baustoffhandel
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
   - Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
   - Stellplätze.
3. Im Sonstigen **Sondergebiet SO 3** gemäß § 11 (3) BauNVO mit: der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" sind zulässig:
   - Lebensmitteldiscounter bis insgesamt 725 qm Verkaufsfläche
   - Fachgeschäfte und Fachgeschäfte mit Gastronomie bis 100 qm Verkaufsfläche je Geschäft bis zu einer Gesamtverkaufsfläche bis 150 qm,
   - Markt mit wechselndem Sortiment (z. B. Restpostenmarkt) mit maximal 580 m² Verkaufsfläche
   - Fachmärkte mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment; nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe der nachstehenden Branchen:
     - Oberbekleidung, Wäsche und sonst. Textilien
     - Schuhe und Lederwaren
     - Spielwaren und Camping- sowie Sportartikel
     - Uhren, Schmuck und Optik- und Fotoartikel
     - Musikalien, Schallplatten, CD's
     - Geschenkartikel
     - Radios, HIFI, Fernsehen, Car-HIFI (Unterhaltungselektronik)
     - Bücher, Büroartikel, Schreibwaren
     - Drogerieartikel, Wasch-, Putz- sowie Arzneimittel
     - Bau- und Heimwerkerbedarf sowie Gartenartikel
     - Kunst und Antiquitäten
     - Baby- und Kinderartikel
     - Computer und Computerzubehör
     - Elektrohaushaltswaren
     - Blumen
     - Einrichtungszubehör
     - Teppiche (ohne Teppichboden)
     - Bastel- und Kunstgewerbe
     - Fahrräder und Zubehör
     - Tiere, Tierhaltung , Zooartikel
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
   - Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
   - Stellplätze.
4. In den **Mischgebieten** nach § 6 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 7 und 8 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.

   Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten sind bis zu einer Verkaufsfläche von 200 qm zulässig.

   Folgende innenstadtrelevante Sortimente sind nicht zulässig:
   - Lebensmittel und Getränke
   - Oberbekleidung, Wäsche und sonst. Textilien
   - Schuhe und Lederwaren
   - Spielwaren und Camping- sowie Sportartikel
   - Uhren, Schmuck und Optik- und Fotoartikel
   - Musikalien, Schallplatten, CD's
   - Geschenkartikel
   - Radios, HIFI, Fernsehen, Car-HIFI (Unterhaltungselektronik)
   - Bücher, Büroartikel, Schreibwaren
   - Drogerieartikel, Wasch-, Putz- sowie Arzneimittel
   - Bau- und Heimwerkerbedarf sowie Gartenartikel
   - Kunst und Antiquitäten
   - Baby- und Kinderartikel
   - Computer und Computerzubehör
   - Elektrohaushaltswaren
   - Blumen
   - Einrichtungszubehör
   - Teppiche (ohne Teppichboden)
   - Bastel- und Kunstgewerbe
   - Fahrräder und Zubehör
   - Tiere, Tierhaltung , Zooartikel
5. In den **Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3** sind gem. § 1 Abs 6 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig; gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. In den **Gewerbegebieten GE 2 und GE 3** sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und –leiter nicht zulässig.
6. Im **Gewerbegebiet GE 2** gilt für den Einzelhandel der vorhandenen Betriebe Kfz-Handel und -Reparatur (Flurstück 78/53), Heimtier- und Gartenmarkt (Flurstück 76/20) und Kfz-Handel und -Reparatur (Flurstück 76/57) ein erweiterter Bestandsschutz gem. § 1 Abs 10 BauNVO. Erweiterungen und Änderungen zum jeweils demselben Nutzungszweck und die Erneuerung vorhandener Anlagen sind allgemein zulässig.
7. In den Baugebieten dieses Bebauungsplanes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geruchsemissionen die Geruchsimmissionssituation nicht relevant erhöhen (Zusatzbelastung < 2 %; Irrelevanzgrenze der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) Niedersachsens; Nds. MU).
8. Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind in allen Gewerbe- und Sondergebieten Betriebe, Anlagen und Einrichtungen nur dann zulässig, wenn unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleistet ist, cass innerhalb der jeweiligen Gewerbe- und Sondergebiete die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel, ermittelt in Anlehnung an den LIS Bericht Nr. 21 unter Verwendung der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien", Ausgabe Januar 1988, der DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien" Oktober 1999 sowie der Richtlinie VDI 2720 "Schallschutz durch Abschirmung im Freien", Ausgabe Juni 1991, unter Freifeldbedingungen bei einer Frequenz von f = 500 Hz und einer Quellenhöhe von hQ = 7 m über Grund, nicht überschritten werden.

   Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmungsmaßnahmen oder Eigenabschirmung erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes ^ L zeitlich bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des Flächen-Schallleistungspegels zugerechnet werden.
9. In der Planzeichnung sind Teilbereich für die Festlegung von Lärmpegelbereichen gekennzeichnet. In diesen Teilbereichen sind die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße R'w,res angegeben.

Teilbereich		1	2	3	4	5	6	7
Gebietskategorie		MI	MI	MI	MI	MI	GE/SO	GE/SO
Seite der Gebäude	Geschoss	Einstufung Lärmpegel-bereiche (LPB) (erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w: Wohnung/Büro)						
Nordseite	EG u. OG	LPB V (45/40)	LPB IV (40/35)	LPB IV (40/35)	LPB V (45/40)	LPB IV (40/35)	LPB IV (-/-35)	LPB IV (40/-)
Ostseite	EG u. OG	-	-	-	LPB V (45/40)	LPB IV (40/35)	LPB IV (-/-35)	LPB IV (40/-)
Südseite	EG u. OG	LPB V (45/40)	LPB IV (40/35)	LPB IV (40/35)	-	-	-	-
Westseite	EG u. OG	LPB V (45/40)	LPB V (45/40)	LPB IV (40/35)	LPB V (45/40)	LPB IV (40/35)	LPB IV (-/-35)	LPB IV (40/-)

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. 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.

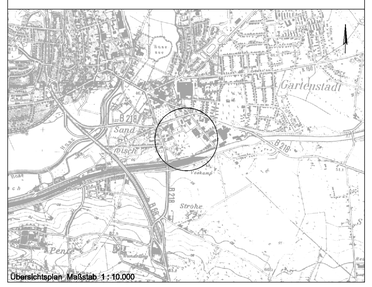
Im o. a. Bereich sind die Außenwohnbereiche wie folgt anzuordnen (bei Neu- und Umbau):

- Teilbereiche 1 - 3: östlich der Gebäude oder Gebäudeteile
- Teilbereich 4 - 5: südlich der Gebäuce oder Gebäudeteile

10. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 12,0 m über Bezugsebene zulässig. Die Maximalwerte beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
11. In den Mischgebieten und Gewerbegebieten werden die maximalen Gebäudehöhen gemäß Planeintrag festgesetzt. Die Maximalwerte beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
12. In den Sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 dürfen die zulässigen Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal ¼ überschritten werden (0,8+0,2=1,0).
13. In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.
14. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB ist eine geschnittene Hecke von mindestens 1,80 m Höhe mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
15. Pro Baugrundstück wird für Schmutz- und Regenwasser ein Anschluss DN 150 zur Verfügung gestellt. Aufgrund dieser gedrosselten Ableitung ist eine entsprechende Rückhaltung oder Versickerung auf den Grundstücksflächen vorzusehen (z. B. Staukanal).

STADT BRAMSCHE

Bebauungsplan Nr. 114
"Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße"
mit örtlichen Bauvorschriften gem. §§ 56,97 und 98 NBauO
mit Umweltbericht



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

Dezember 2004

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschenweg 1 · 26121 Oldenburg
Postfach 3867 · 26028 Oldenburg
Telefon 0441/ 97174-0 · Telefax 0441/9717473