

Präambel

Aufgrund des § 1 (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 diesen Bebauungsplan Nr. 102 "Industriegebiet östlich der B 68", bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden / nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebststehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 10.12.2001
Hollmann
Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 25.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den 10.12.2001
Hollmann
Die Bürgermeisterin

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkungen: Hesepe/Sögelin L 4-920/2000
Liegenschaftskarte: L 4-920/2000
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. GBl. 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 07.06.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Auftrag
Osnabrück, den 03. Juli 2002
Katasteramt
Vermessungsbevollmächtigter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Oldenburg, den 10.12.2001
Meier
M. Meier

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 30.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 und der Begründung haben vom 16.01.2001 bis 19.02.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 10.12.2001
Hollmann
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 102 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 06.12.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 10.12.2001
Hollmann
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.01.02 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 102 ist damit am 31.01.02 in Kraft getreten.

Bramsche, den 03.03.2002
Hollmann
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 102 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 102 nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den 06.02.03
Hollmann
Die Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 102 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

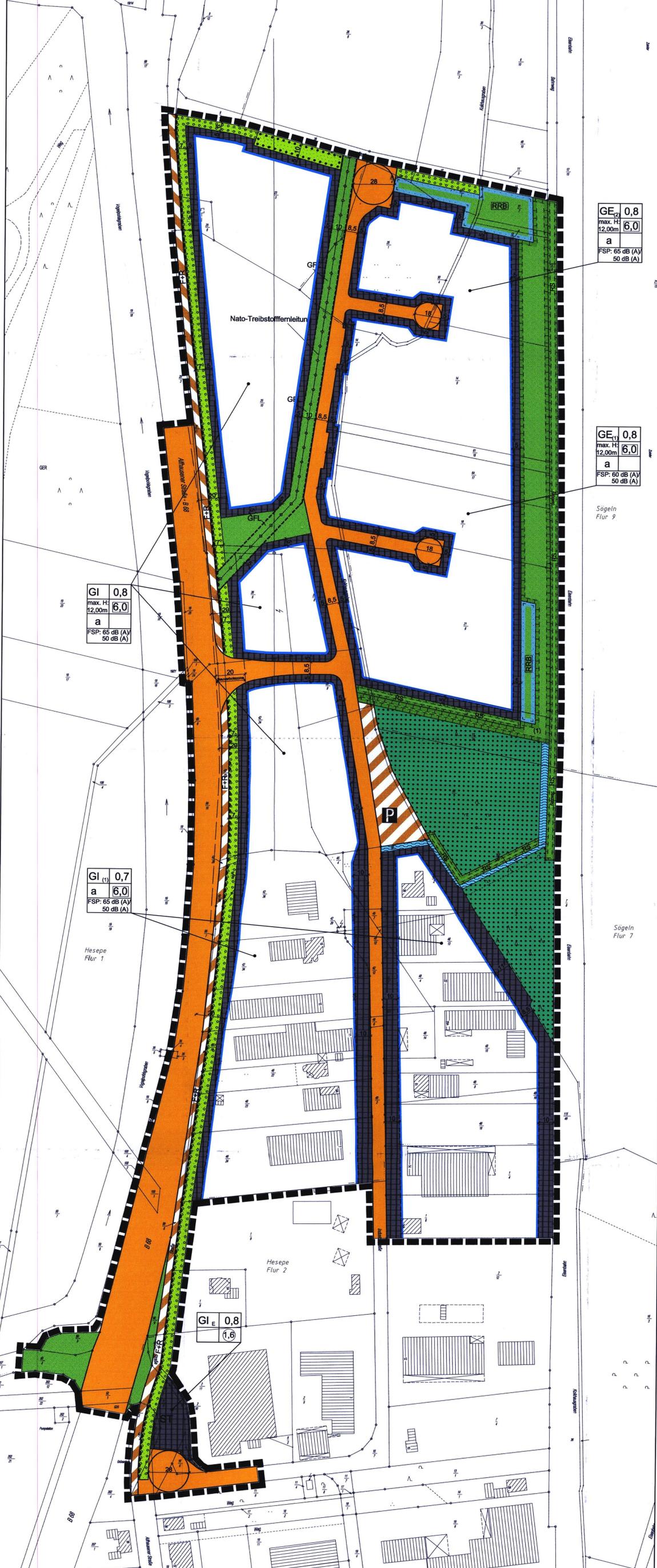
Bramsche, den
Die Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
Bramsche, den
Die Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen

- In den Gewerbe- und Industriegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche (FSP) die festgesetzten Höchstwerte nicht überschreiten, dabei gilt für das:
 - Gewerbegebiet GE₁ tags = 60 dB(A)/m², nachts = 50 dB(A)/m²
 - Gewerbegebiet GE₂ tags = 65 dB(A)/m², nachts = 50 dB(A)/m²
 - Industriegebiet GI tags = 65 dB(A)/m², nachts = 50 dB(A)/m²(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- In den Gewerbegebieten sind die Nutzungen nach § 8 BauNVO zulässig, ausgenommen hiervon sind die in der Festsetzung Nr. 4 aufgeführten Gewerbebetriebe aller Art und folgende Ausnahmen:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten(§ 1 [5] und [6] BauNVO)
- In den Industriegebieten sind die Nutzungen nach § 9 BauNVO zulässig, ausgenommen hiervon sind die in der Festsetzung Nr. 4 aufgeführten Gewerbebetriebe aller Art und folgende Ausnahmen:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber(§ 1 [5] und [8] BauNVO)
- In den Industriegebieten und in den Gewerbegebieten sind die folgenden Gewerbebetriebe aller Art im Sinne des § 9 [2] Nr. 1 bzw. § 9 [2] Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher und nachfolgende zentralrelevante Branchen und Sortiment:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 13. Baby-/Kinderartikel
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
 14. Unterhaltungselektronik
 - Schuhe und Lederwaren
 15. Tiere, Tierhaltung und Zoobedarf
 4. Spielwaren und Camping- und Sportartikel
 16. Computer
 - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
 17. Elektrohaushaltswaren
 - Musikalien, Schallplatten
 18. Blumen
 - Geschenkartikel
 19. Einrichtungszubehör
 20. Teppiche (ohne Teppichboden)
 21. Bastel-, Kunstgewerbe
 22. Fahrräder und Zubehör
 23. Möbel
 24. Kunst und Antiquitäten(§ 1 [5] und [9] BauNVO)
- In den Industrie- und Gewerbegebieten sind - abweichend von dieser Regelung Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfächer gegenüber den Produktionsflächen von untergeordneter Bedeutung ist. Das gilt nicht für Lebensmittel (§ 1 [5] und [9] BauNVO).
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gilt die abweichende Bauweise. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Bundesstraße 68 und der nächstgelegenen Baugrenze sowie der Femeilung und der nächstgelegenen Baugrenze sind bauliche Anlagen, Garagen und offene Garagen (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß 14 BauNVO nicht zulässig.
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 200 m² versiegelte Fläche ein großkröniger, standortgerechter und heimischer Laubbau zu pflanzen (Sorten: siehe Pflanzliste).
- Der Bezugs-Höhepunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Firsthöhe, Erdgeschossfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erscheidenden Verkehrsfläche - Oberkante fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist mindestens 20 cm über fertiger Straßenoberfläche anzunehmen und darf den vorgeordneten Höhenversatzpunkt um max. 50 cm überschreiten. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Höhenbegrenzung kann ausnahmsweise gemäß 12 [6] BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abfallkamine o.ä. überschritten werden.
- Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 [11] Nr. 25a BauGB:
Die privaten Grünflächen nach § 9 [11] Nr. 25a BauGB sind locker mit Gruppen aus Blumen und Sträuchern zu bepflanzen, so dass sich auf 50% der Fläche ein Gehölzbestand entwickelt. Zur Bepflanzung der festgesetzten Flächen sind standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden (Sorten: siehe Pflanzliste). Als Pflanzware sind Sträucher 2 x v. ohne Ballen und Heister mit 1,00 m bis 1,50 m Höhe sowie Hochstämme 3 x v. m. B. (StU 12 cm bis 14 cm) zu verwenden. Die Gehölze sind im Reihenversatz zu pflanzen. Der Anteil der Hochstämme an der Pflanzware muss 5% betragen.
Die Anpflanzung ist in den ersten drei Jahren jährlich zu überprüfen. Pflanzverluste sind auszugleichen.
- Entlang der Bundesstraße 68 und im Einmündungsbereich der Planstraße (40 m vom zukünftigen Fahrbahnrand der Bundesstraße 68) ist das Pflanzgebiet gemäß § 15 BauNVO fest und lückenlos gegen die Bundesstraße und die Planstraße abzugrenzen (Zaun, Hecke, Anpflanzung o.ä.).
- Im Schutzstreifen 5 m beidseitig der Rohrache der Fernöfölung gelten die Richtlinien und Schutzanweisungen der Fernöfölung-Betriebsgesellschaft mbH.
- Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der Fernöfölung festgesetzte private Grünfläche kann zur Erschließung von jeweils 2 Grundstücken durch maximal je 1 gemeinsame Zufahrt in einer Gesamtbreite von jeweils max. 14,00 m unterbrochen werden.
- In den Gewerbe- und Industriegebieten müssen (gem. § 11 Nr. 17 BauGB) zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit und der wasserwirtschaftlichen Entsorgungseinrichtungen die Höhen der Geländeoberflächen durch Aufschüttung auf +45,70 m über NN angegeben werden (sh. Entsprechenden Wasserrechtsantrag).
- Die mit einer (1) versene Fläche zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß den Anträgen der Wasserwirtschaft heranzuziehen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiete
 - GI Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 6,0 Geschosflächenzahl
 - 5,0 Baumannszahl
 - max. H. 12,00m Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung**
 - unterirdisch
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Regenrückhaltebecken
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserfläche
- Flächen für Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von 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
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - RS Räumstreifen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes
 - FSP: 65 dB(A) / 50 dB(A) Flächenbezogener Schalleistungspegel Tag/Nacht in dB(A) pro m²
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsunternehmens

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Werbeanlagen für Eisenwerkzeuge und für Fremdwerbung sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig.
- Werbeanlagen für Eigenwerbung und für Fremdwerbung an den Außenwänden der Gebäude dürfen eine Länge von insgesamt einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 10,00 m der Gesamtlänge und eine Höhe von 1,50 m, nicht überschreiten.
- Unzulässig sind:
 - Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht.
 - Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 HR, RAL 1016, 1028, 2005, 007, 3024, 3026 und 5015).

HINWEISNACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Meldepflichtigkeit von Bodensunden**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodensunden nach § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeinde- (Stadt-)Verwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Dezernat 406) benachrichtigen wird.
- Energieversorgung Weser-Ems**

Sind bei Bau- und Erdarbeiten Näherungen an die Versorgungseinrichtungen zu erwarten, ist die RWE zu beteiligen.
- Fernöfölung**

Durch technische Vorkehrungen wird sichergestellt, dass es durch Erschütterung o.ä. zu keiner Beschädigung an der Leitung kommt.
- Baubeschränkungszone**

Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 68 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStRG).
- Textliche Hinweise**

Von der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 Industriegebiet zwischen Bundesstraße und B 68 tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfasst wird.

URSCHRIFT
STADT BRAMSCHE

Bebauungsplan Nr. 102
"Industriegebiet östlich der B 68"
mit örtlichen Bauvorschriften gem. §§ 56, 97 und 98 BauO

Dezember 2001 M 1 : 1.000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97174-0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/9717473