

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung, sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 'Gehnesch', bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 25.06.2018

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 'Gehnesch' mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den 25.06.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Gemarkung: Ueffeln
Flur: 17
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

Auftragsnr.: 20170901

© Januar 2014

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 24.04.2018). 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.

Vermessungsingenieure Flüssmeyer

Inh. Kirstin Flüssmeyer

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Beratende Ingenieurin

Arndtstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, den 22.06.2018

(Siegel)

gez. Kirstin Flüssmeyer
Öffentl.best.Verm Ing.

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 'Gehnesch' mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurde von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgearbeitet.

Bramsche, den 25.06.2018

gez. Greife
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 dem Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 61 'Gehnesch' mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 61 'Gehnesch' mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.02.2018 bis 29.03.2018 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit email vom 14.02.2018 und mit dem Schreiben vom 16.02.2018 statt.

Bramsche, den 25.06.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 61 'Gehnesch' mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 31.05.2018 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 25.06.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 'Gehnesch' mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2018 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit seit dem 30.06.2018 rechtskräftig.

Bramsche, den 06.07.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzung unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenvordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

I. Bestandsangaben

Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal

- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude - Garagen
- Öffentliches Gebäude

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

II. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich

- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und BauGB, i.V.m. § 16 Bau NVO)
0,4 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 2.5 Geschossflächenzahl (GFZ)
I 2.7. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

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

- 3.1 Offene Bauweise
- 3.1.4 nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- 3.5. Baugrenze

- SD, WD nur Sattel- und Walmdächer zulässig
- FD nur Flachdächer zulässig

- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Elektrizität
- Gas

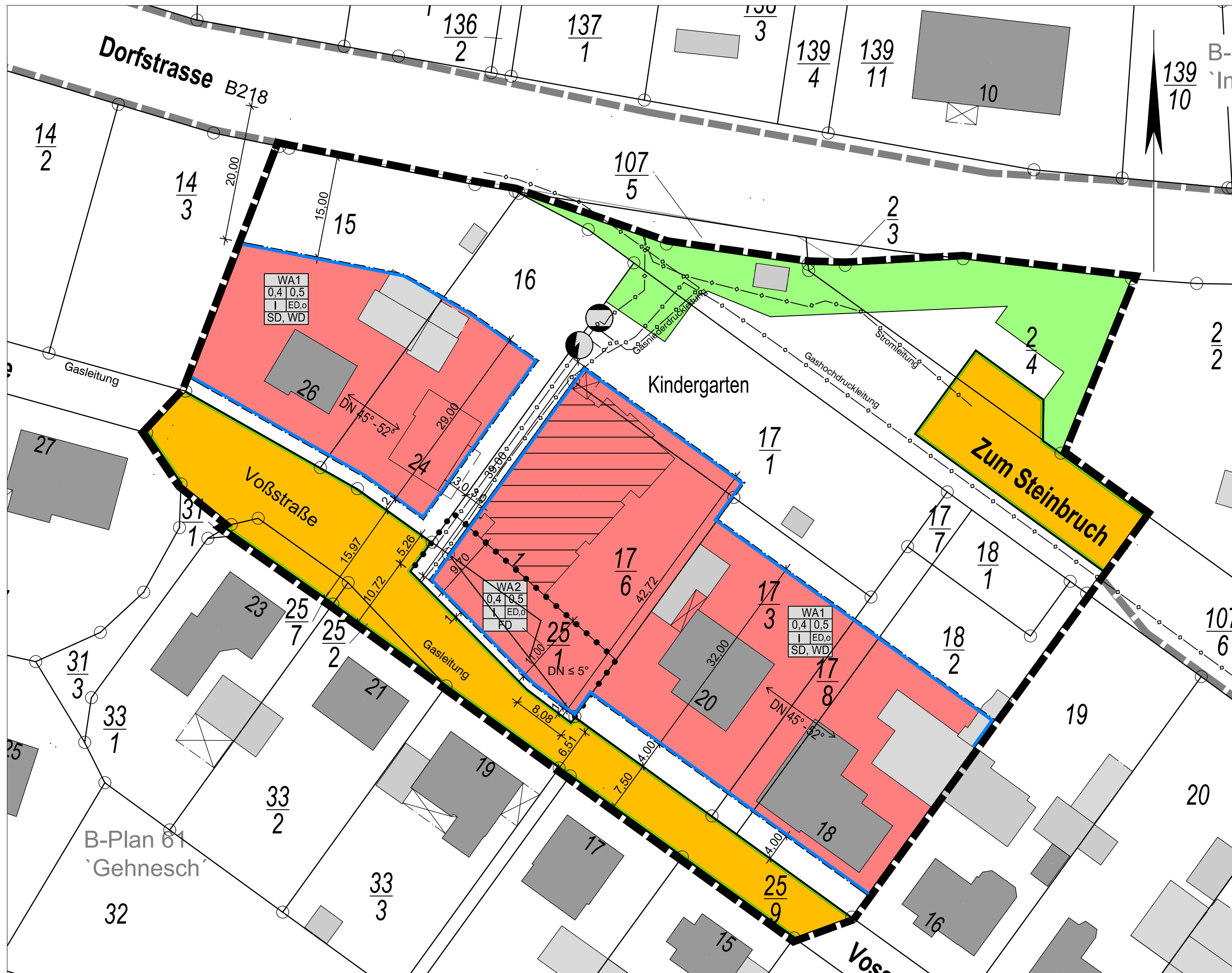
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
unterirdisch

- Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
9. Öffentliche Grünflächen

- Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne



III. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Bedachung der Gebäude

1. Dachformen, Dachneigungen

Im WA1-Gebiet muss die Dachausbildung der Hauptbaukörper mit geneigten Dächern erfolgen. Zulässige Dachformen sind das Sattel- und das Walmdach. Die Dachneigung ist mit 45 – 52° auszubilden. SD, WD= Sattel- und Walmdach

1.1 Im WA2-Gebiet muss die Dachausbildung des Hauptbaukörpers als Flachdach mit einer Dachneigung ≤ 5° erfolgen. FD= Flachdach

IV. Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldet 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.

2. Kampfmittelbeseitigung

Eine Luftbildauswertung wurde nicht für erforderlich gehalten. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511/1063000 zu benachrichtigen.

3. Lärmimmissionen

Von der Bundesstraße 218 (OT Ueffeln) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbausträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

4. Wasservorranggebiet / zukünftig Wasserschutzgebiet Zone III

Das Plangebiet liegt im Wasservorranggebiet Thiene. Eine Ausweisung zum Wasserschutzgebiet ist geplant. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt das Plangebiet in der zukünftigen Zone III, Entsprechende Vorschriften und Richtlinien für das Trinkwasserschutzgebiet (DVGW VV 101) sind zu berücksichtigen.

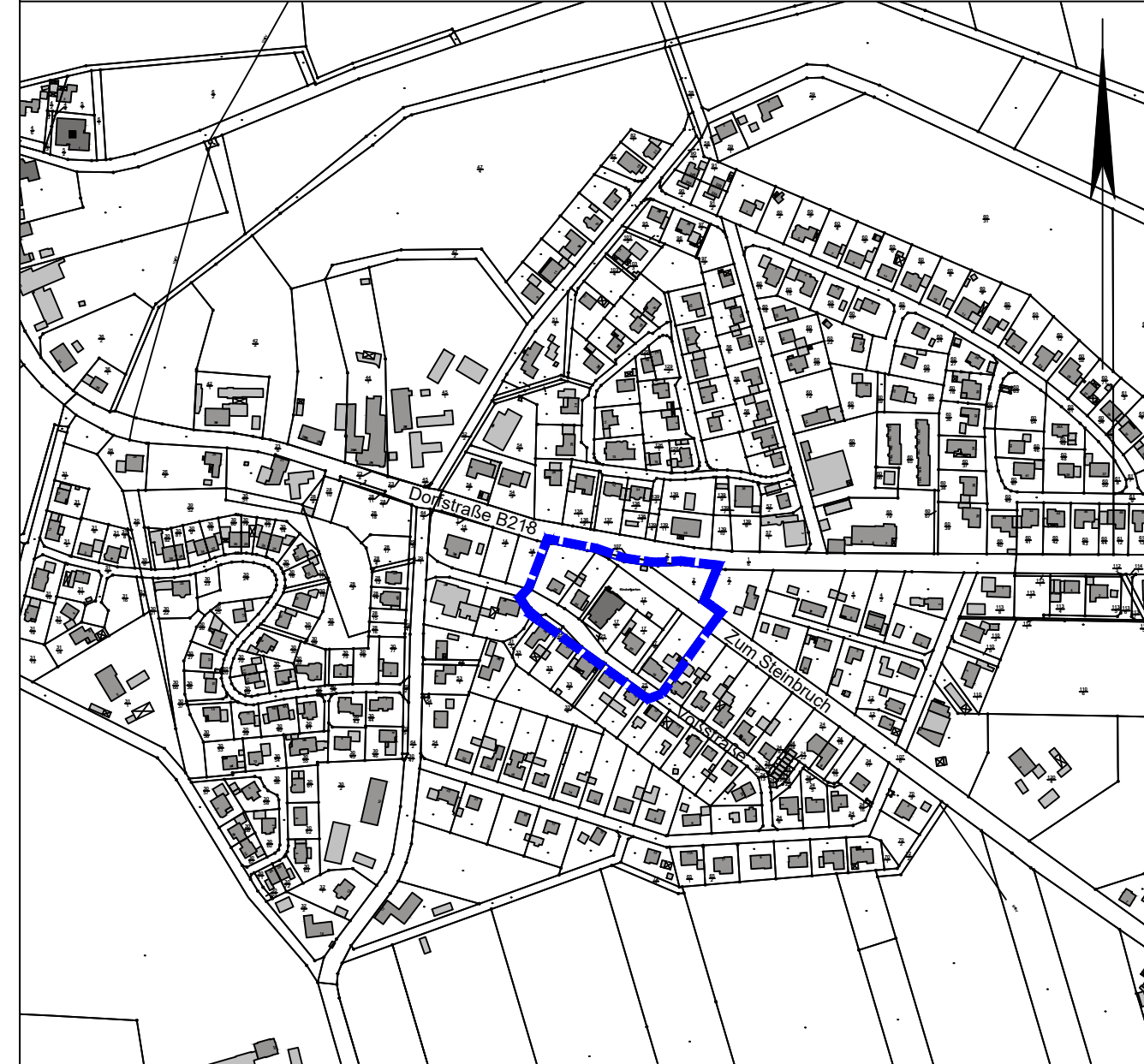
5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 'Gehnesch', mit örtlichen Bauvorschriften, werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 außer Kraft gesetzt.



Stadtentwicklung Bau und Umwelt

Hasestraße 11, 49565 Bramsche, Tel.: 05461 83 - 0



Übersichtsplan M 1 : 5000

Bebauungsplan Nr. 61

„Gehnesch“

mit örtlichen Bauvorschriften

1. Änderung

Datum: 21.06.2018
Maßstab: 1 : 500

Abschrift

Bearbeitet: Greife
Gezeichnet: Behrens