



STADT BRAMSCHER BEBAUUNGSPLAN NR. 141

"NÖRDLICH DES MITTELLANDKANALS"



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).	
I. Bestandsangaben	
----- Gemeindegrenze	Wohngebäude mit Hausnummern
----- Flurgrenze	----- Wirtschaftsgebäude, Garagen
----- Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzlinie	
----- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN	
----- Flurstücknummer	
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
ORZ überbaubarer Bereich	Sondergebiet gem. § 10 BauNVO (Lagerstätte/Umschlag für Schüttgüter, Hafenanlage)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
BMZ	Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
----- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	
----- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
----- Richtungskasse mit Schutzbereich	
----- unterirdisch (Wassertransportleitung Wittefeld-Schinkelberg)	
----- einschl. 12,0m Schutzstreifen	
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)	
----- Wasserflächen (nachrichtliche Darstellung s. unter 8 (nachrichtliche Übernahme und Darstellungen) Nr. 4)	
----- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
----- RRB	
11. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)	
----- Flächen für Aufschüttungen	
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
----- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
----- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
----- anzuflanzende Einzelbäume	
15. Sonstige Planzeichen	
----- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
----- Emissionskontingent L _{eq} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterierung" (Dezember 2006)	
----- Höhenbezugspunkt	
----- Kampfmittel-Verdachtsfläche (s. C. Hinweise, Pkt. Nr. 3)	
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelungen gem. § 9 (1) Nr. 1 i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO

- a) **Gewerbegebiet**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterierung" weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} dürfen nicht überschritten werden.

Teilfläche	LEK, tags [dB(A)/m ²]	LEK, nachts [dB(A)/m ²]
Sondergebiet	66,0	52,0

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

- b) **Zulässigkeitsergänzung von Betrieben und Anlagen innerhalb des Plangebietes:**
Folgende Betriebe und Anlagen sind innerhalb des Plangebietes zulässig:
- hafengebundene Betriebe und Anlagen (Lagerplätze, Lagerhäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, zweckgebundene bauliche Anlagen und Nebenanlagen wie Sozial- und Büroräume, Waage) sowie
- Umschlaganlagen für Schüttgüter, die einer Genehmigung i. S. des § 4 BImSchG in Verbindung mit der Nr. 9.11 Spalte 2 des Anhangs der 4. BImSchV bedürfen;
- Stellplatzanlagen in Verbindung mit den unter a) und b) genannten Nutzungen. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bleibt von den Festsetzungen unter a) und b) unberührt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf, gemessen von dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP: 48,50 i.Ü.N.) bis zur Oberkante der Dachhaut (höchster Punkt der Dachhaut) die Höhe von 68,50 i.Ü.N. nicht überschreiten. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist somit auf 20,0 m begrenzt. Gem. § 31 BauGB ist im Ausnahmefall eine Befreiung von der Höhenbegrenzung dann zulässig, sofern die Überschreitung durch untergeordnete Gebäudeteile des Gebäudes erfolgt. Das betreffende Gebäudebauteil darf 30 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

§ 3 Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind im Westen des Plangebietes mit Pflanzen aus der Pflanzenliste des Umweltberichtes zu bepflanzen. Bei natürlichen Abgängen sind in der darauf folgende Pflanzperiode gleichzeitige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzflächen sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern.
2. **Böschungsfäche westlich der L 78 (Vördener Straße)**
Die als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche der Vördener Straße festgesetzte Böschungsfäche ist mit Pflanzen aus der Pflanzenliste des Umweltberichtes zu bepflanzen. Bepflanzungen auf der Trasse der Trinkwasserleitung WW Wittefeld-HB Schinkelberg einschließlich der zu berücksichtigenden Schutzstreifen sind mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen.
3. **Baumverpflanzungen**
Die in der Planzeichnung festgesetzte Bindung für das Anpflanzen von Einzelbäumen entlang der öffentlichen Erschließungsstraße für das Sondergebiet ist mit Linden (s. Umweltbericht) auszuführen.
4. Auf Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen.

§ 4 Staubemissionen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Zuge der Realisierung des Sondergebietes sind folgende staubmindernde Maßnahmen innerhalb des Plangebietes umzusetzen und nachzuweisen:

1. Der gesamte Fahrbereich (innere Erschließung des Plangebietes) und die betriebsbedingt wechselnden Lagerflächen sind mit Asphaltbeton, Beton oder gleichwertigen Materialien zu befestigen. Die so versiegelten Flächen sind während des Betriebes in ordnungsgemäßen Zustand zu halten und entsprechend dem Verschmutzungsgrad mit einer Keilmaschine zu säubern.
2. Um Verschmutzungen der Fahrbahnen außerhalb der Anlage zu vermeiden, ist eine Überfahrstraße und eine Reifenreinigungsanlage auf dem nördlichen Betriebsgelände zu errichten. Durch eine Zwangsführung ist sicherzustellen, dass die Fahrzeuge zum Verlassen des Anlagegeländes diese Betriebsanwendung durchfahren bzw. überfahren müssen.
3. Zur Emissionsminderung sind die Schüttgutthalen auf eine maximale Höhe von 4,50 m – gemessen von der Oberkante der jeweiligen Lagerfläche i.Ü.N. bis zur Oberkante der jeweiligen Schüttgutthalde – zu begrenzen. Eine ausreichende Befestigung der Halde ist zu gewährleisten und nachzuweisen.
4. Die im nördlichen Planbereich festgesetzte Wallanlage ist mit einer geeigneten Windschutzpflanzung – gem. der Pflanzenliste des Umweltberichtes – zu errichten (s. hierzu auch § 3 der Textlichen Festsetzungen).

§ 5 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (gem. § 9 (1a) BauGB)

Das in der Eingriffsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit von 59.492 WE wird in den Ortsteilen sowie in der Stadt Bramsche durch die Errichtung von Trockenmauern ausgeglichen. Es handelt sich hierbei um eine mit dem Landkreis Osnabrück naturschutzfachlich abgestimmte Gesamtmaßnahme bzw. abgestimmtes Gesamtkonzept zur Herstellung spezifischer Biotopstrukturen. Zur Sicherung und Durchführung der Ersatzmaßnahme ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Bramsche und dem Grundstückseigentümer (Vorhabenträger) geschlossen worden. Das ermittelte Kompensationsdefizit von 59.492 WE wird durch die o.a. Maßnahme ausgeglichen.

B. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen

1. **Sichtdreiecke**
Die Flächen der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke (nachrichtliche Übernahme straßenrechtlicher Regelungen) dürfen in mehr als 80 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 31 (2) NStG). Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrstreifenachse der übergeordneten Straße 110 m, in der untergeordneten Straße 10 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße (s. Planzeichnung).
2. **Bauverbotszone**
Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand L 78 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStG).
3. **Baubeschränkungszone**
In einem Abstand von 20 – 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 78 bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStG).
4. **Bundeswasserstraße Mittellandkanal**
Bei dem in der Planzeichnung erfassten Bereich des Mittellandkanals handelt es sich um die nachrichtliche Darstellung einer Planung im Bereich einer Bundeswasserstraße. Auf den Planungsvorbehalt für Planungen des Bundes von oder an Bundeswasserstraßen sowie die hierzu erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren wird hingewiesen. Die Bundesplanung hat Vorrang vor der Ortsplanung.

C. Hinweise

1. Die Flächen des Sondergebietes, soweit diese unmittelbar an die L 78 angrenzen, sind entlang der Straßenbegrenzungsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBO).
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleassemblagen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt und Kreisarchäologie Osnabrück oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg 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 Arbeiten gestattet.
3. Im Zusammenhang mit einer Gefahrenerforschungsmaßnahme ist im Vorfeld der Umsetzung von Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger/Bauherrn eine Kampfmittelräumduma zu beauftragen, den in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Bereich nach Bombenblindgänger bzw. Kampfmitteln zu durchsuchen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 141 "Nördlich des Mittellandkanals", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Bramsche, den 18.03.2009

..... Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Bramsche, den 18.03.2009

..... Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Bramsche
Liegenschaftskarte: Gemarkung Engter, Flur 3
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 nichtamtliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe 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 17.06.2008). 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.

Diag.-Ing. Werner Filsenmeyer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur • Beratender Ingenieur
Andstr. 33 • 48078 Osnabrück • Tel. 0541/96387-0
..... Siegel
Osnabrück, den 13.03.2009
..... Öffentl. best. Verm. Ing.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 11.06.2008 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.2008 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bramsche, den 18.03.2009

..... Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschl. Umweltbericht haben vom 03.11.2008 bis 03.12.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bramsche, den 18.03.2009

..... Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan einschl. Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Bramsche, den 18.03.2009

..... Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 141 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.03.2009 im Amtsblatt Nr. 2 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2009 rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den 14.04.2009

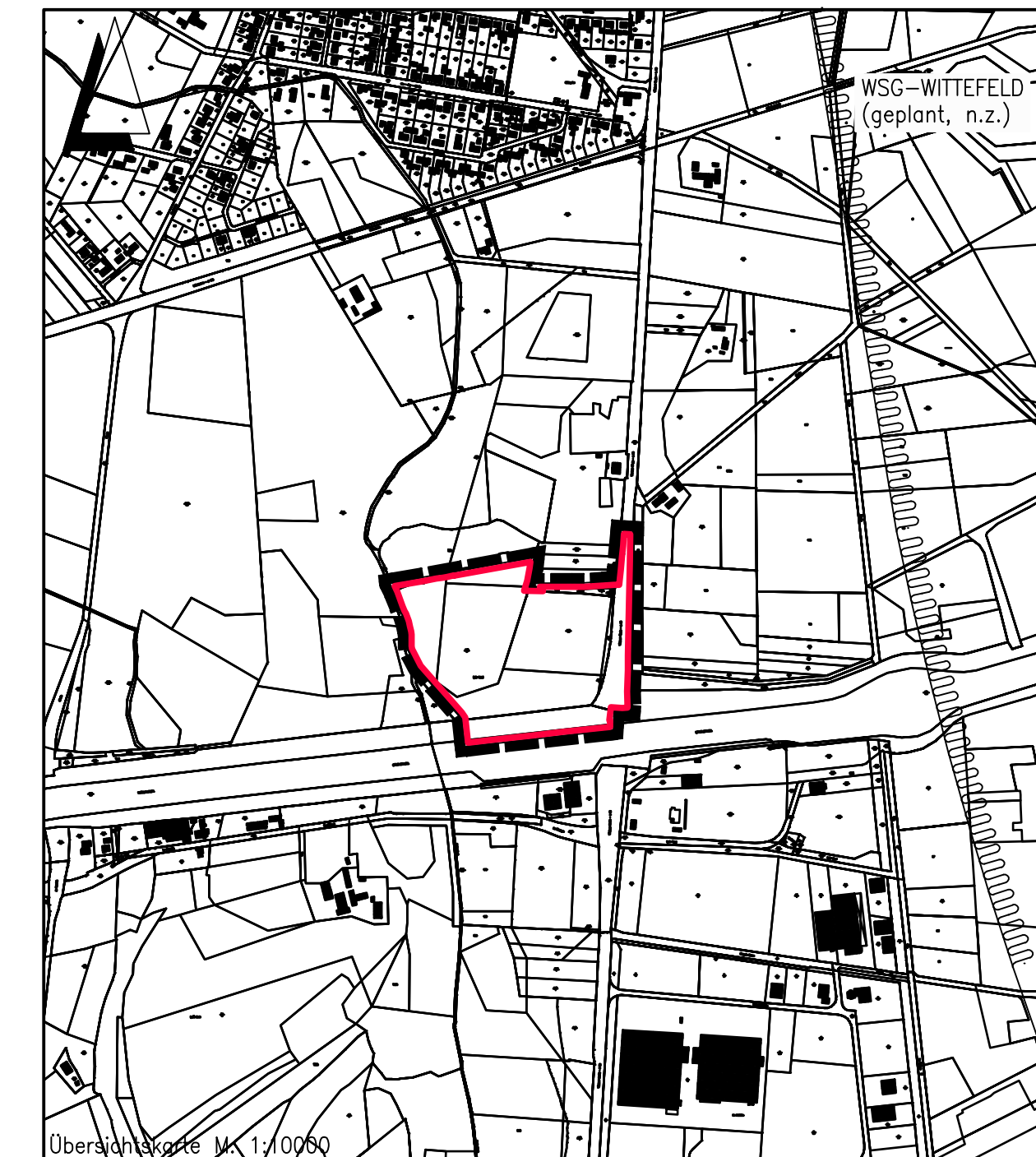
..... Bürgermeisterin

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den

..... Bürgermeisterin



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	Datum	Zeichen
bearbeitet	2008-04	Ev	
gezeichnet	2008-04	We	
geprüft	2009-02	Ev/Ni	
freigegeben	2009-03	Ev	

Wollenhorst, 2009-03-05

Plan-Nummer: H:\BRAMSCHER\207300\PLAENE\bp_kplan-08.dwg(Layout1) - (E1-1-1)

STADT BRAMSCHER BEBAUUNGSPLAN NR. 141
"Nördlich des Mittellandkanals"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letzte Änderung: 2009-03-05
Letztes Speicherdatum: 2009-03-27