

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 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).

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. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)
- SO Sondergebiet (gem. § 3 Nr. 2 BauNVO)
- SO1 – Zweckbestimmung: Fachmarkt Elektro / Elektronik
- SO2 – Zweckbestimmung: Verbrauchermarkt

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Schule
- Zweckbestimmung: Jugendzentrum

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)
- GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)
- BMZ 0,8 Baumassenzahl (gem. § 21 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (gem. § 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: reiner Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität, vorhandene Transformatorstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch, Erdgas-Hochdruckleitung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Baudenkmal, Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 133 "Innenstadt III"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für den Bebauungsplan Nr. 133 "Innenstadt III"

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

§ 1 Berechnung der Geschossflächenzahl (gem. § 21a Abs. 5 BauNVO) Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht sich die Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die vollständig unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.

§ 2 Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Die als "zu erhaltende Einzelbäume" festgesetzten Baumbestände sind auf Dauer zu erhalten; bei Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

B) Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften gem. § 56 BauO)

1. Gestalterische Festsetzungen zu Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Länge von einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 10 Meter, nicht überschreiten. Die einzelnen Schriftbänder und Schriftzüge dürfen eine Höhe von 1,0 Meter nicht überschreiten.

Plakatwerbeanlagen und Werbeplyone in den Außenanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, sich bewegendem Licht sowie in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 hr, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) sind nicht zulässig.

C) Hinweise (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger Innerhalb der überbaubaren Flächen können Leitungsrechte der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Auflagen des Versorgungsträgers zur Sicherung der Leitungen oder Kanäle berücksichtigt werden.

Bodenfunde Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlickten sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück (Tel: 0541/501-0) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (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.

Denkmalschutz Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Baudenkmal nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Am Erhalt dieses Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Maßnahmen an dem Baudenkmal und in der Umgebung des Baudenkmal bedürfen der denkmalsrechtlichen Genehmigung nach § 10 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Es empfiehlt sich, bei geplanten Maßnahmen eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde herbeizuführen.

Bodenschutz Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z. B. durch geruchliche und / oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück – Fachbereich Wasser und Bodenschutz – ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Kampfmittelbeseitigung Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511/109-0 zu benachrichtigen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 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 den Bebauungsplan Nr. 133 "Innenstadt III" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Zeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 25.07.2011

gez. Hötermann Die Bürgermeisterin (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 18.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Innenstadt III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den 25.07.2011

gez. Hötermann Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur : 1 und 4 Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Bramsche  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“  
© Januar 2011 "

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenden Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.01.2008). 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Werner Flüssmeyer Beratender Ingenieur \* Mitglied der Ingenieurkammer Niedersachsen Arndtstr. 33 \* 49078 Osnabrück \* Tel.: 0541/96387-0 \* Fax: 0541/9638777

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Osnabrück, den 22.07.2011

gez. Flüssmeyer (Unterschrift) (Siegel)

Planverfasser

Die Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch das: Architekturbüro Wolfgang Kantorski, Büro für Planung und Gestaltung Bergstraße 67, 48143 Münster, Tel. 0251/563000, Fax: 0251/511300

Bearbeitung: Bau. Ass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Münster, den 24. Mai 2008

I.A.: gez. Peter Wallstein (Dipl.-Ing. Wolfgang Kantorski)

sowie von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt -.

Bramsche, den 25.07.2011

Fachbereichsleiter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2007 dem Entwurf d es Bebauungsplanes Nr. 133 "Innenstadt III" mit örtlichen Bauvorschriften und der B egründung einschließlich dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 "Innenstadt III" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich dem Umweltbericht haben vom 20.11.2007 bis 21.12.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 25.07.2011

gez. Hötermann Die Bürgermeisterin

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.09.2010 dem Entwurf des B ebauungsplanes Nr. 133 "Innenstadt III" mit örtlichen Bauvorschriften und der B egründung einschließlich dem Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 "Innenstadt III" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich dem Umweltbericht haben vom 15.11.2010 bis 15.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 25.07.2011

gez. Hötermann Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 133 "Innenstadt III" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2011 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, beschlossen.

Bramsche, den 25.07.2011

gez. Hötermann Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2011 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2011 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten damit die Bebauungspläne Nr. 28 "Heinrichstraße" und Nr. 26.1 "Heinrichstraße – 1. Änderung" sowie Nr. 132 "Innenstadt II" für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Bramsche, den 16.08.2011

gez. Hötermann Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr 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 eine 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

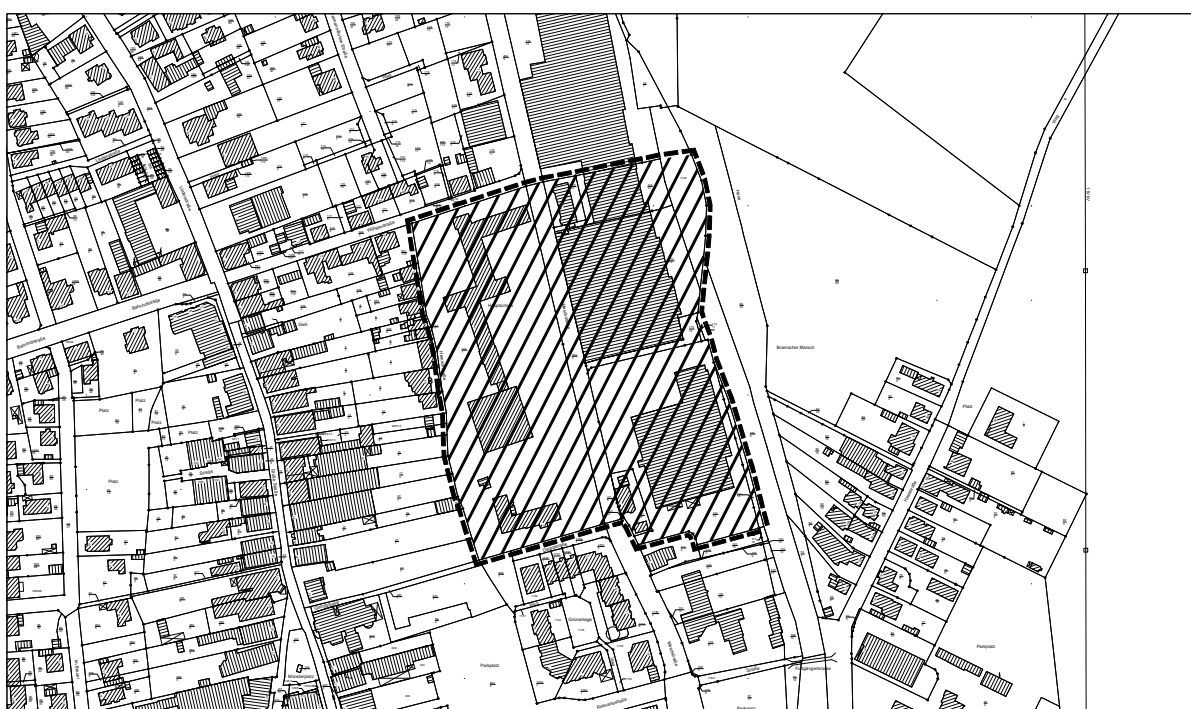
Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Maßstab 1:5000



STADT BRAMSCHER Stadtentwicklung, Bau und Umwelt					
Bebauungsplan Nr. 133 – "Innenstadt III" mit örtlichen Bauvorschriften – Gemarkung Bramsche, Flur 1 u. 4 –					
Bearbeitet Greife	Gezeichnet Kruse	Gesehen	Datum Juli 2010	Maßstab 1:1000	Zeichnungs -Nr. Stand: Juli 2011