

Planzeichenerklärung
 Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauutzungsverordnung 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 Planzeichenerklärung DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

- 2. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)
 - GFZ 0,9 Geschossflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)
 - 1 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)
- a abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
 - Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerung** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Zweckbestimmung: Abwasser

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
 - Zweckbestimmung: Abwasser

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
 - Zweckbestimmung: Graben, privat

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, privat (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93, 1. Änderung "Gewerbegebiet Lappenstuhl"
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Festsetzung des flächenbezogenen Schallleistungspegel (Tag/Nacht) (gem. § 1 Nr. 4 BauNVO)
 - Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für den Bebauungsplan Nr. 93, 1. Änderung "Gewerbegebiet Lappenstuhl"

- A) Planungsrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet**
 Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- § 2 Pflanzgebot für flächenhafte Schutzanpflanzungen**
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzanpflanzungen zusammenhängend mit immergrünen Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd unterhalten. (Pflanzliste siehe Grünordnungsplan)
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- § 3 Garagen und Nebenanlagen**
 Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 (gem. § 12 i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

- § 4 Firsthöhen**
 Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First, 8,50 m nicht überschreiten.
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- § 5 Lärmschutzmaßnahmen**
 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, dessen gesamte Schallemissionen den festgelegten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) von 60 dB(A)/m² am Tag und 45 dB(A)/m² in der Nacht nicht überschreiten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- B) Hinweise**
- Bodenfunde**
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongerätscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie zufällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/739-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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.

- Kampfmittelbeseitigung**
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat.

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. 93, 1. Änderung "Gewerbegebiet Lappenstuhl" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 08.07.2011

gez. Höttermann
 Die Bürgermeisterin (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93, 1. Änderung "Gewerbegebiet Lappenstuhl" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 30.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den 08.07.2011

gez. Höttermann
 Die Bürgermeisterin

Planunterlagen
 Auftragsnr. 20100906

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung: Engter Flur: 2 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück
 © Januar 2011

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 Verantwortung für nichteigene und 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 Verwendung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungsbereiches 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.07.2011). Sie sind 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. Kirstin Flüßmeyer
 Dipl.-Ing. Werner Flüßmeyer
 Berater Ingenieur * Mitglied der Ingenieurkammer Niedersachsen
 Amrstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/96387-77

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Osnabrück, den 07.07.2011

gez. Flüßmeyer (Unterschrift) (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt -

Bramsche, den 08.07.2011

Fachbereichsleiter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93, 1. Änderung "Gewerbegebiet Lappenstuhl" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wurde in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93, 1. Änderung "Gewerbegebiet Lappenstuhl" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 10.03.2011 bis 11.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bramsche, den 08.07.2011

gez. Höttermann
 Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 93, 1. Änderung "Gewerbegebiet Lappenstuhl" mit örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Bramsche, den 08.07.2011

gez. Höttermann
 Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2011 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2011 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 "Gewerbegebiet Lappenstuhl" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 18.07.2011

gez. Höttermann
 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

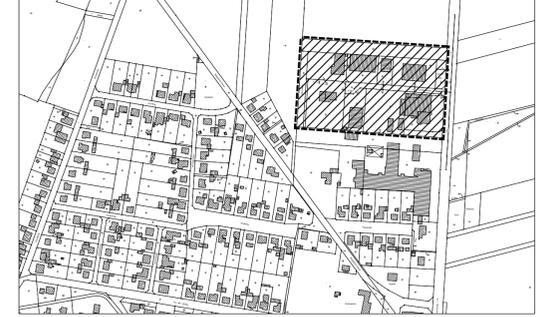
Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Maßstab 1:5000



STADT BRAMSCH
 Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 93, 1. Änderung "Gewerbegebiet Lappenstuhl" - Gemarkung Engter, Flur 2 -

Bearbeitet Drewes	Gezeichnet Kruse	Gesehen	Datum Februar 2009	Masstab 1:1000	Zeichnungs-Nr. Stand: Juli 2011
----------------------	---------------------	---------	-----------------------	-------------------	------------------------------------