

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

1. Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude – Garagen
- für den Abbruch vorgesehene Gebäude

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

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- Umgrenzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Archäologischer Park"
- Sondergebiet SO-1 mit der Zweckbestimmung "Archäologischer Park"

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- private Grünfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 104 "Archäologischer Museumspark", 1. Änderung
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St** Stellplätze
- Bemaßungsangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für den Bebauungsplan Nr. 104 "Archäologischer Museumspark", 1. Änderung

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Im Sondergebiet SO-1 sind zulässig:**
 - Einrichtungen, die der Zweckbestimmung "Archäologischer Park" dienen
 - Wohnen
 - der Landwirtschaft dienende Nebengebäude
 - Gastronomie
 - Fremdenbeherbergung
- § 2 Bauweise**
Innerhalb des Sondergebietes gilt eine abweichende Bauweise; zulässig sind auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge.
- § 3 Ausweisung von Stellplätzen**
Stellplätze sind nur in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich zulässig.
- § 4 Befestigung von Stellplatzanlagen**
Für Stellplätze ist nur eine dauerhafte, wasserdurchlässige Befestigung (z.B. Rasengittersteine, großflügig verlegtes Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 30 %) zulässig, mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten.
- § 5 Eingrünung von Stellplatzanlagen**
Flächen mit mehr als 3 Einstellplätzen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durch Anpflanzungen aufzulockern bzw. zu gliedern.
- § 6 Versiegelte Flächen**
Die versiegelten Flächen, im nichtüberbaubaren Bereich, für Zufahrten und Flächen zum Be- und Entladen sind nicht bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.
- § 7 Flächen und Maßnahmen mit Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Die innerhalb des Bebauungsplangebietes festgelegten Flächen mit Pflanzbindung sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Maßnahmen und Pflanzliste, siehe GOP zum Bebauungsplan Nr. 104 "Archäologischer Museumspark").

B) 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) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 / 323-2277 oder -4433) 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. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Kampfmittelbeseitigung

Die Aufnahmen der Zentralen Polizeidirektion Hannover zeigen keine Bombardierungen innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat.

3. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Archäologischer Museumspark", werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 außer Kraft gesetzt.

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. 104 "Archäologischer Museumspark", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 "Archäologischer Museumspark", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2006 ortsüblich bekanntgegeben.

Bramsche, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Geschäftsnachweis L4- 828/2006

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Bramsche, Gemarkung Kalkriese, Flur 7, 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 nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.08.2006). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück

- Katasteramt – Osnabrück, den _____

(Unterschrift) (Siegel)

Planverfasser

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

Bramsche, den _____

Fachbereichsleiter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 29.06.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Archäologischer Museumspark", 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Archäologischer Museumspark", 1. Änderung und der Begründung haben vom 21.08.2006 bis 21.09.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 104 "Archäologischer Museumspark", 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2006 im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.2006 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 "Archäologischer Museumspark" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Bramsche, den 18.01.2007

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren 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

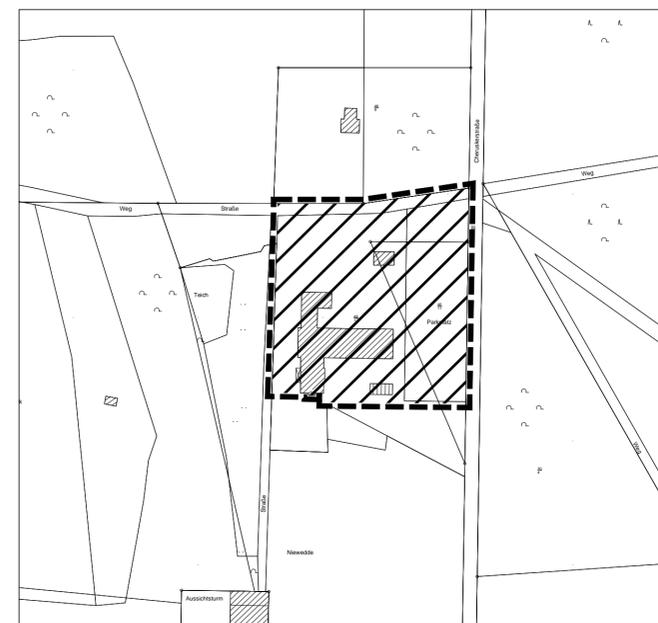
Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den _____

Die Bürgermeisterin

Maßstab 1:5000



STADT BRAMSCH				
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt				
Bebauungsplan Nr. 104, 1. Änderung				
"Archäologischer Museumspark"				
- Gemarkung Kalkriese, Flur 7 -				
Bearbeiter	Gezeichnet	Gesehen	Datum	Masstab
Drewes	Kruse		März 2006	1:1000
Zeichnungs -Nr.				