

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ als Satzung beschlossen.

Bramsche, 13. Mai 2019

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 08.11.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 153 „Steingraberweg“ gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 05.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, 13. Mai 2019

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 153 „Steingraberweg“ nebst zugehöriger Begründung wurden von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgearbeitet.

Bramsche, 13. Mai 2019

gez. Greife
Der Fachbereichsleiter

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Ueffeln Flur : 3 Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

© Januar 2014



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.2018). 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, 13. Mai 2019

(Siegel)

gez. Flüssmeyer
Öffentl. best. Verm. Ing.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ und der zugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ und der Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB vom 12.12.2018 bis 18.01.2019 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.09.2018 statt.

Bramsche, 13. Mai 2019

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ in seiner Sitzung am 28. März 2019 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, 13. Mai 2019

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15. Mai 2019 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist seit dem 15. Mai 2019 rechtskräftig.

Bramsche, 16. Mai 2019

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

Bramsche,

Der Bürgermeister

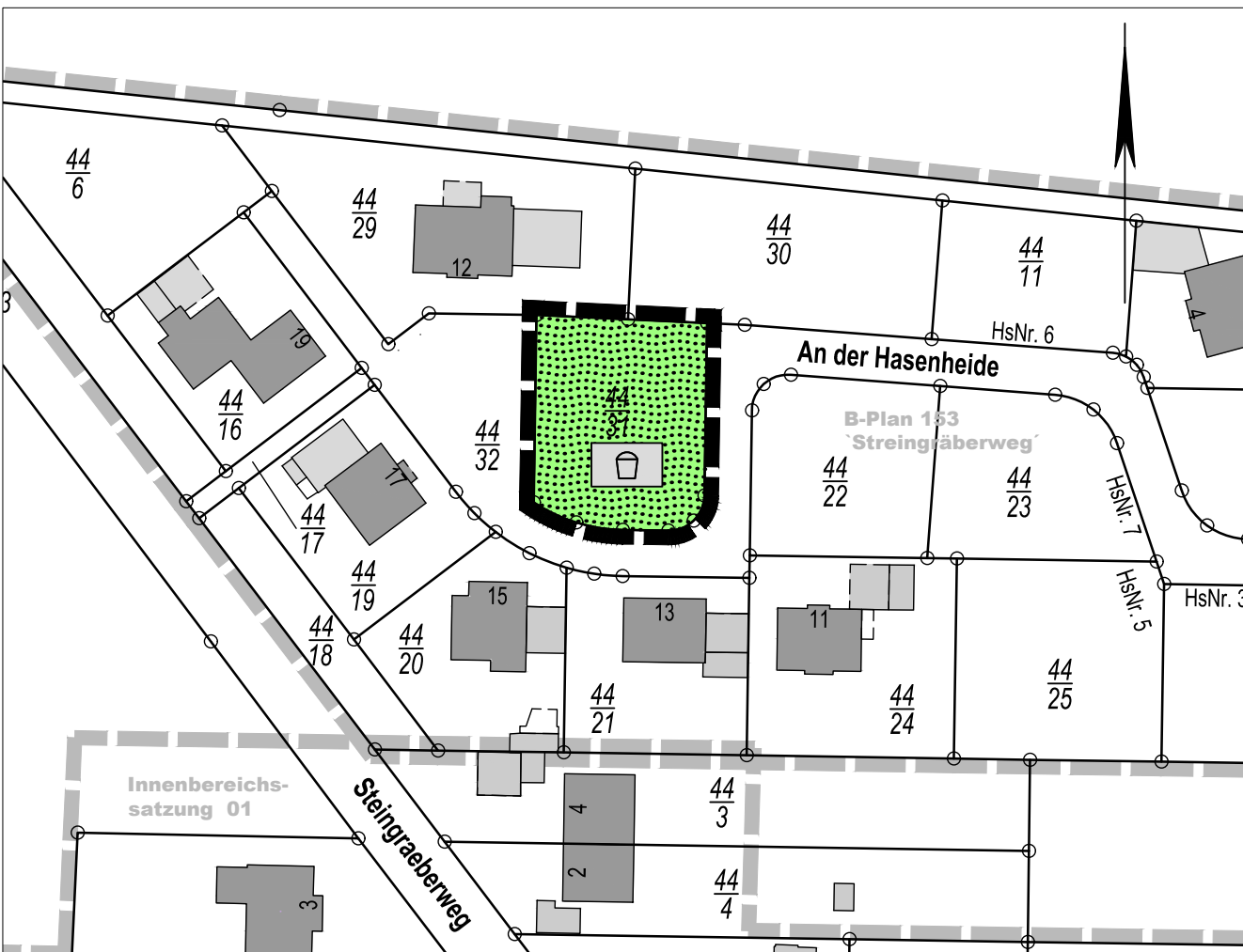
BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche,

(Siegel)

Der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

§ 1 Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (Kostenerstattungsbeträge) (gem. § 9 Abs. 1a BauGB u. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 135a bis 135c BauGB)

Den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB lässt sich lt. Bilanzierung ein Eingriffsflächenwert von 3.656 WE (Verteinheiten) zuordnen. Durch die vollständige Versiegelung der Erschließungsanlagen verbleibt ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von 3.656 WE.

Dieser wird durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ auf Flächen der „Stiftung Hof Hasemann“ auf einer 2.031,11 m² großen Teilfläche des Flurstückes 133/2, der Flur 14 in der Gemarkung Achmer kompensiert (§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Maßnahmen werden in der vorbenannten Größenordnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB den öffentlichen Erschließungsanlagen zugeordnet.

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Bauflächen wird lt. Bilanzierung ein Kompensationsbedarf von 18.843 WE ermittelt. Dieser wird durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ als interner Ausgleich festgesetzten öffentlichen Grünflächen/Flächen mit Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in einer Größenordnung von 2.587 WE kompensiert. Diese Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ werden in der vorgenannten Größenordnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen zugeordnet. Die gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz führt die Stadt Bramsche gem. § 135a Abs. 2 BauGB anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Baugrundstücke durch.

Des Weiteren verbleibt nach Abzug der internen Ausgleichsmaßnahmen ein externer Kompensationsbedarf in einer Größenordnung von 16.256 WE. Dieser wird durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ auf Flächen der „Stiftung Hof Hasemann“ auf einer 9.031,11 m² großen Teilfläche des Flurstückes 133/2, der Flur 14 in der Gemarkung Achmer kompensiert (§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Maßnahmen werden in der vorbenannten Größenordnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen zugeordnet.

Die gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz führt die Stadt Bramsche gem. § 135a Abs. 2 BauGB anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Baugrundstücke durch. Für die Durchführung der zugeordneten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen erhebt die Stadt Bramsche gem. § 135 a bis c BauGB Kostenerstattungsbeträge nach der gem. § 135c BauGB erlassenen Satzung über Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

§ 2 Außerkrafttreten Zuordnungsfestsetzung (Kostenerstattungsbeiträge)

Mit Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingraberweg“ wird die planungsrechtliche Festsetzung § 6 „Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (Kostenerstattungsbeiträge)“ des Ursprungsplanes Nr. 153 außer Kraft gesetzt.

§ 3 Hinweise

Die im Ursprungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ aufgeführten Hinweise gelten weiterhin (siehe auch Punkt 6 „Erläuterungen und Hinweise“ der Begründung).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung 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. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude - Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

- Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

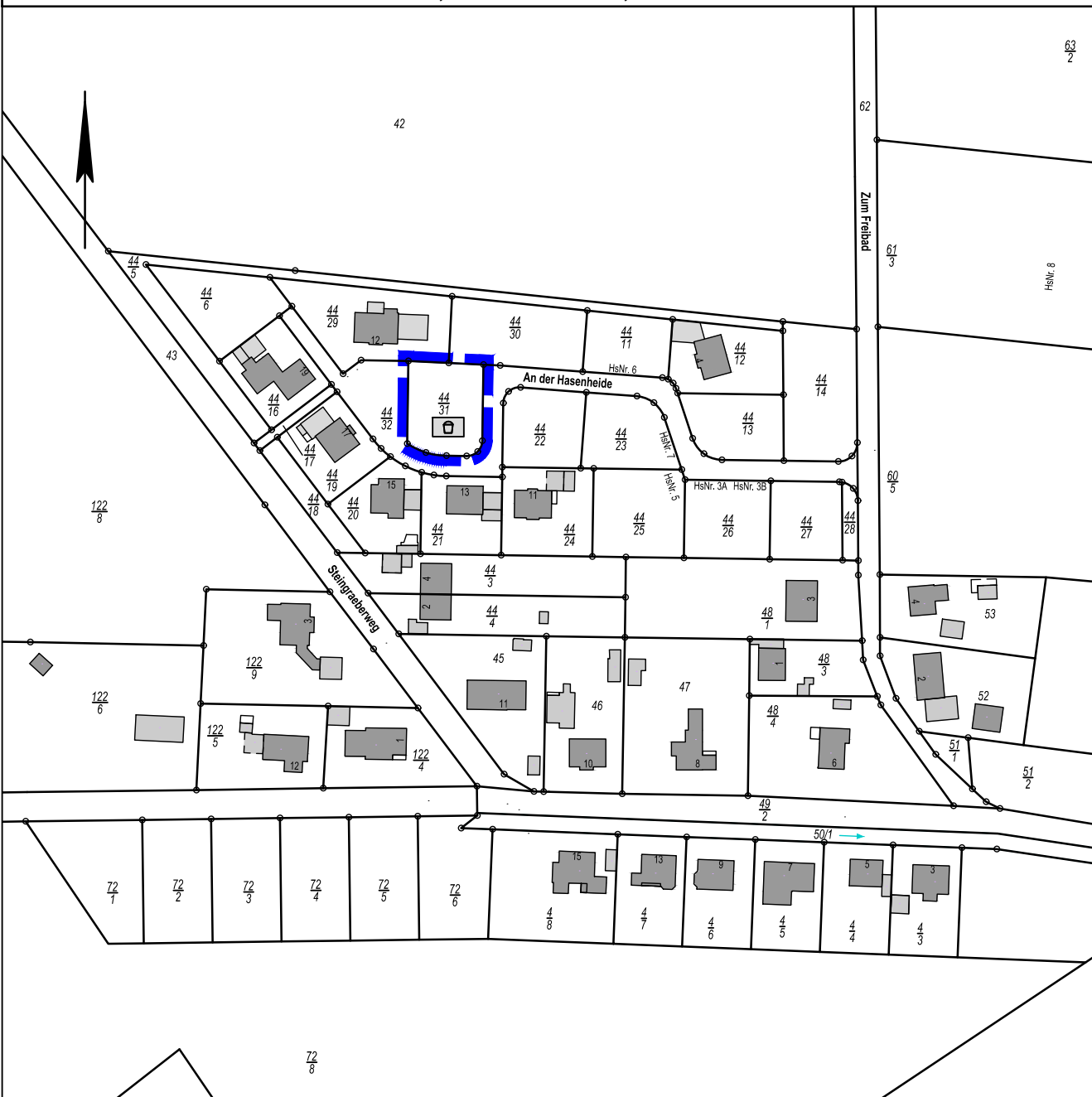
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne



STADT **BRAMSCH**E

Stadtentwicklung Bau und Umwelt

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



Übersichtsplan M 1 : 2000

Bebauungsplan Nr. 153

‘Steingraberweg’

mit örtlichen Bauvorschriften

1. Änderung

Datum: 16.05.2019

Maßstab: 1 : 500

Abschrift

Bearbeitet: Brake-Scharoun

Gezeichnet: Behrens