

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 174 „Gartenweg“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften sowie die Begründung als Satzung beschlossen.

Bramsche, 02.07.2021

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Auf Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 die Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nicht vorgenommen. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, 02.07.2021

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Engter
Flur: 12
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auftragsnr. 20190909



© Januar 2014

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.07.2019). 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.

Vermessungsgenieure Flüssmeyer

Inh. Kirstin Flüssmeyer

Öffentlich bestellte Vermessungsgenieurin

Beratende Ingenieurin

Arndtstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, 12.07.2021

(Siegel)

gez. Flüssmeyer
Öffent.best.Verm.Ing.

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurde von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgearbeitet.

Bramsche, 02.07.2021

(Siegel)

gez. i.V. van de Water
Der Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.12.2020 bis einschließlich 20.01.2021 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszuliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de/bekanntmachungen sowie über das Landesportal <http://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 02.12.2020 statt.

Bramsche, 02.07.2021

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICH AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften, die Begründung, die schalltechnische Beurteilung haben gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.05.2021 bis einschließlich 24.05.2021 erneut öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszuliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de/bekanntmachungen sowie über das Landesportal <http://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.05.2021 statt.

Bramsche, 02.07.2021

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 01.07.2021 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, 02.07.2021

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 14 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 31.07.2021 tritt der Bebauungsplan Nr. 174 „Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Bramsche, 10.08.2021

(Siegel)

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 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

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVO):

a) Gartenweg: Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist die über NHN angegebene Höhe der Straßenmitte anzunehmen. Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung als HSM gekennzeichnet. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist mindestens 0,25 m über Straßenmitte anzunehmen und darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um maximal 0,65 m überschreiten. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist beim Bau einer Tiefgarage, die die Höhe eines Vollgeschosses nicht erreicht (max. 1,40 m oberhalb der Geländeoberfläche), maximal 1,90 m über dem Höhenbezugspunkt anzunehmen.

b) Unerdorperweg, Im Alten Dorf, Dr.-Korschenrich-Straße und Bramscher Allee: Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist die über NHN angegebene Kanaldeckelhöhe der Schmutzwasserkanäle in der jeweiligen Erschließungsstraße anzunehmen. Der Höhenbezugspunkt ist aus den zwei nächstgelegenen Kanaldeckelhöhen durch Mittelung festzusetzen. Die Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung als HKD gekennzeichnet. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist mindestens 0,10 m über Kanaldeckel anzunehmen und darf den vorgenannten Höhenbezugspunkt um maximal 0,50 m überschreiten.

c) Die maximale Gebäudehöhe darf, gemessen von dem unteren Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, im Bereich WA-1 und WA-2 11,00 m, sowie im MI-Bereich 12,00 m nicht überschreiten.

§ 2 Behandlung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen ist auf den Grundstücken durch geeignete Versickerungsanlagen und Staukanäle unter Berücksichtigung der abflussleitenden Flächen entsprechend dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. (ATV) Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung“ von nicht schädlichen verunreinigtem Niederschlagswasser sowie Arbeitsblatt A 117 „Berechnung eines Regenrückhalterausms“ zu beseitigen.

Auf Grund der stark schwankenden Grundwasserstände erhält das Flurstück 10/5, Flur 12, Gemarkung Engter zusätzlich einen Notüberlauf an den öffentlichen Regenkanal. Die Einleitung darf jedoch nur gedrosselt erfolgen und ist auf 4 l/Sec beschränkt. Die Versickerungsanlage und/oder die Stauräume sind über den Notüberlauf an einen zu errichtenden Kontrollschacht (Drosselschacht) am Regenkanal anzuschließen. Es ist auszuschließen, dass Grundwasser über den Notüberlauf abgeführt wird.

§ 3 Schallschutzmaßnahmen: Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche und sonstige Vorkehrungen erforderlich:

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Innerhalb der eingetragenen Lärmpegelbereiche sind bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen).

Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß R_w res der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1:2018-01 wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 56 – 60 dB(A)

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 61 – 65 dB(A)

Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 66 – 70 dB(A)

Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm 71 – 75 dB(A)

Schutz von Schlafräumen

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 50 dB(A) (MI) und 45 dB(A) (WA) in der Nacht sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau –, aufweisen.

Schutz von Außenwohnbereichen

Außenwohnbereiche in Form von Terrassen und Balkone sind grundsätzlich nur in den Bereichen zulässig, in denen am Tag keine Überschreitung des Orientierungswertes von 60 dB(A) im Mischgebiet vorliegt (in einem Abstand von rd. 17 m zur L 78) oder eine Eigenabschirmung des jeweiligen Gebäudes die Reduzierung des Beurteilungspegels erreicht.

Wenn im Überschreibungsbereich Balkone und Terrassen errichtet werden sollen, müssen bauseitig feste, lärmabschirmende Baukörper oder Hindernisse zur Pegelminderung am Gebäude zum Schutz der Balkone und Terrassen installiert werden, die für eine Pegelminderung geeignet sind (Schalldämmmaß $R_w \geq 25$ dB(A)). Dafür ist im Genehmigungsverfahren ein gesonderter Nachweis erforderlich.

Errichtung einer Lärmschutzwand

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Lärmschutzwand ist in einer Höhe von 2,00 m, gemessen von der Oberkante der Flurstücke 10/6, 12/1 und 13/8, Flur 12, Gemarkung Engter, herzustellen. Die vorhandenen Gehölze beidseitig der Lärmschutzwand sind während der Bauzeit nach DIN 18920 und RAS-LG 4 vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Abgängige Gehölze müssen durch artgleiche Pflanzungen ersetzt werden.

§ 4 Schallschutzmaßnahmen: Gewerbelärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Bereiche mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in der Nacht sind im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Festsetzungen zum Schutz der Nachtruhe zu treffen. Diese beziehen sich auf einen baulichen Selbstschutz.

In den gekennzeichneten Überschreibungsbereichen im Bebauungsplan sind Schlafräume und Kinderzimmer nur mit folgenden Auflagen zulässig:

Fenster sind nur in nicht zu öffnender Weise als feststehende, nicht zu öffnende Elemente auszuführen und mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung zu versehen. Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzlich Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die nachts keine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm aufweisen.

Alternativ können vor den betroffenen Schlafräumen und Kinderzimmern folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Es ist eine verglaste Zusatzfassade anzubringen, die mehr als 0,5 m vor der Hauptfassade der betroffenen Fenster liegt. Die verglaste Zusatzfassade ist als städtebauliche Schallschutzmaßnahme zu verstehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und erfüllen den Zweck einer Lärmschutzeinrichtung vor dem Gebäude, oder

Vor den betroffenen Fenstern sind verglaste Vorbauten (wie Loggien, Wintergärten) anzubringen, die mehr als 0,5 m vor der Hauptfassade mit Glaspaneelen einen zusätzlichen Raum umschließen, der nicht zum Schlafen geeignet ist. Die verglasten Vorbauten sind als Teil einer städtebaulichen Schallschutzmaßnahme zu verstehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Sie dienen nur dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die dahinterliegenden schutzwürdigen Aufenthaltsräume.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern ein gesonderter Nachweis im Rahmen des Bauantrages darüber erbracht wird, dass die zugrundeliegenden schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden.

B) Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachneigungen, Dachfarben und Dachaufbauten für die Bereiche WA-1 und MI

a) **Dachneigungen**
Die Dachausbildung der Hauptgebäude muss mit geneigten Dachflächen erfolgen. Die Dachneigung muss mindestens 20 Grad betragen. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

b) **Dachfarben**
Die Dachfarbe wird auf die Verwendung von einer roten, braunen und schwarzen-anthrazit Dacheindeckung begrenzt.

c) **Dachaufbauten**
Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Pro Dachfläche ist die Längenausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf insgesamt 3/5 der darunterliegenden Trauflänge zu begrenzen.

C) Hinweise

1. **Einsichtnahme der DIN-Normen**
Die im Bebauungsplan Nr. 174 „Gartenweg“ genannten DIN-Vorschriften sowie Gutachten können bei der Stadt Bramsche eingesehen werden.

2. **Verkehrliche Immissionen**
Das Plangebiet wird von der vorhandenen Ortsdurchfahrt (L 78) im Osten und der Bramscher Allee im Süden beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionschutzes geltend gemacht werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenerverordnung 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 Grenzmaß
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude - Garagen

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

II. Festsetzung des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - überbaubarer Bereich
 - nicht überbaubarer Bereich
- 1.1.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - überbaubarer Bereich
 - nicht überbaubarer Bereich

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA II	MI I	Anzahl der baulichen Nutzung (Allgemeine Wohngebiete)	Anzahl der Vollgeschosse (Richtmaß)
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Gr max. 11 m		Gebäudehöhe	

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— — — — — Richtungstrasse mit Schutzstreifen

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Cp Carport

15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

LPB II Lärmpegelbereich II - V

Lärmschutzwand H= 2,00 m

Bereich mit Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in der lautesten Nachtstunde i.V.m. § 4 der textlichen Festsetzungen

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne

HKD 63,36 Höhenbezugspunkt Kanaldeckel in Metern über NHN (Normalhöhenull)

HSM 63,47 Höhe Straßenmitte in Metern über NHN (Normalhöhenull)

3. Landwirtschaftliche Immissionen

Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

4. Emissionen vom Flugplatz/Flugbetrieb

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettfliegerkorridor. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

5. Versorgungsleitungen

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Diese Leitungen und Anlagen dürfen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen haben rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten aktuelle Planauskünfte einzuholen.

6. Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie aufliegende 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.

7. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Marienstraße 34, 30717 Hannover, Tel. 0511/1063000.

8. Artenschutz

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Demnach ist es verboten:

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zum Schutze der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (LED von 2500K bis 3500K, Natriumdampf Lampen). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die Bauwerke beleuchtet werden.

9. Erhaltenswerter Baumbestand (Baumschutzsatzung)

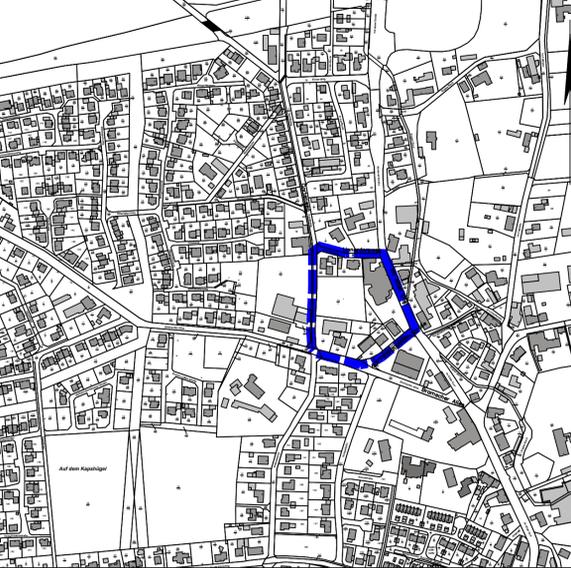
Im Plangebiet befinden sich Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bramsche (24.05.1984 und 20.06.1996) fallen. Diese Bäume sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Bramsche zu schützen und zu erhalten. Sie dürfen ohne Genehmigung der Stadt Bramsche nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder wesentlich verändert werden. Die Stadt Bramsche kann im Einzelfall auf Antrag des Eigentümers oder eines sonstigen Berechtigten Ausnahmen und Befreiungen von den Vorgaben der Baumschutzsatzung erteilen. Wird die Beseitigung eines geschützten Baumes durch die Stadt Bramsche genehmigt oder eine Befreiung erteilt, so ist der Verlust entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen zu kompensieren.



STADT BRAMSCH

Stadtentwicklung Bau und Umwelt

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



Übersichtsplan M 1 : 5000

Bebauungsplan Nr. 174

„Gartenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften

Datum: 02.07.2021
Maßstab: 1 : 1000

Abschrift

Bearbeitet: Liebsch
Gezeichnet: Behrens