

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG)...

Bramsche, 31.08.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 22.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Am Papenbruch“...

Bramsche, 31.08.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.168 „Am Papenbruch“, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurde von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgearbeitet.

Bramsche, 31.08.2020

gez. Greife
Der Fachbereichsleiter

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bramsche
Flur: 3.11.10
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.04.2019)...

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsingenieurin Flüssmeyer
Inh. Kirstin Flüssmeyer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Beratende Ingenieurin
Arndtstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, 03.09.2020

gez. Flüssmeyer
Offentl.best.Verm.Ing.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.168 „Am Papenbruch“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt...

Bramsche, 31.08.2020

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.168 „Am Papenbruch“, mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 29.06.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, 31.08.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.168 „Am Papenbruch“, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 19 bekannt gemacht worden.

Bramsche, 21.10.2020

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 Abwägungsverfahrens gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Bramsche,

Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche,

Der Bürgermeister

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. Bestandsanlagen

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal
Wohnhaus mit Hausnummer
Wirtschaftsgebäude - Garagen

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

II. Festsetzung des Bebauungsplanes

- 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

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Table with columns: WA, Art der baulichen Nutzung (Allgemeine Wohngebiete), Grundflächenzahl (GFZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß), offene Bauweise, Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

GH >= 53,25 m ü NNN
Gebäudehöhe (Höchstmaß) in Metern über NNN (Normalhöhennull)

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf überbaubarer Bereich nicht überbaubarer Bereich

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

- oberirdisch
Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

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

- 9. Private Grünflächen
9. Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- 10.2. Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Überschwemmungsgebiet

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- 13.1. Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

- Erhaltung: Bäume

- 15. Sonstige Planzeichen

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

- Stellplätze

- 15.6. Teilbereich für passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

- Lärmpegelbereich II

- Lärmschutzwand H= 1,30 m ü. Gelände (47,00 m ü. NNN)

- Bereich mit nicht offene Fenster in Kombination mit Schalldämmlüftern bzw. einer Lüftungsanlage

- 5.13. 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet:
(1) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

In den WA Gebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, und Tankstellen) nicht zulässig

§ 2 Aufschiebend bedingtes Baurecht

Die Nutzung in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches der „Gemeinbedarfsfläche“ sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB solange unzulässig, bis das die vorgesehene Schallschutzwand entlang der Straße „Auf dem Damm“ in einer Höhe von 1,30 m und 76 m Länge hergestellt ist.
Die Nutzung in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Wohngebieten WA1 und WA2 ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB solange unzulässig, bis das Bauvorhaben des Kindergartens mit einer nördlichen Schenkellänge von 49 m und einer östlichen Schenkellänge von 44,30 m und 7,50 m Höhe, mindestens 53,25 über Normalhöhen (ü. NNN) errichtet ist.

§ 3 Firsthöhen und Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 (2,4) BauNVO)

a) Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist die über Normalhöhen (ü. NNN) angegebene Mindestbauhöhe der neuen Erschließungsstraße mit 46,00 ü. NNN anzunehmen.
b) Der untere Bezugspunkt darf um maximal 0,15 m überschritten werden.
c) Daraus ergeben sich folgende Gebäudehöhen für die einzelnen Baubetriebsbereiche: Die maximale Gebäudehöhe darf, gemessen vom dem unteren Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, nicht überschritten werden:
im WA1 max. 13,50 m vom unteren Bezugspunkt, höchstens jedoch 59,65 ü. NNN
im WA2 bei einer zweigeschossigen Bebauung von max. 11,50 m vom unteren Bezugspunkt, höchstens jedoch 57,65 ü. NNN; bei einer dreigeschossigen Bebauung max. 13,50 m vom unteren Bezugspunkt, höchstens jedoch 59,65 ü. NNN
im WA3 max. 11,50 m vom unteren Bezugspunkt, höchstens jedoch 57,65 ü. NNN
im WA4 max. 9,50 m vom unteren Bezugspunkt, höchstens jedoch 55,65 ü. NNN
im WA5 max. 8,50 m vom unteren Bezugspunkt, höchstens jedoch 54,65 ü. NNN

Im Bereich der „Gemeinbedarfsfläche“ ist die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoß mindestens auf 45,75 ü. NNN anzulegen und muss eine Mindestfirsthöhe von 7,50 m bzw. 53,25 ü. NNN erreicht werden.

§ 4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes:
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Carports und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die vorgenannten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.
Bei der Errichtung von Tiefgaragen sind bei Ermittlung der Grundflächenzahl die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Carports und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die vorgenannten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu 80 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
Zur Verringerung der allgemeinen Flächenversiegelung und zur Drosselung der Oberflächenabwasserabfuhr sind die Dachflächen der Tiefgaragen außerhalb des Hauptbaukörpers -mit Ausnahmen von Terrassen, Zuwegungen sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr- dauerhaft zu begrünen. Die genannten Ausnahmen (Versiegelung) dürfen einen Flächenanteil von nicht mehr als 25 % einnehmen.

§ 5 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 Abs. 3 BauNVO

Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

§ 6 Behandlung des Niederschlagswassers:

Das von den Dach- und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken gem. § 9 (3) NWG zu versickern.

§ 7 Behandlung des Schmutzwassers:

Das anfallende Schmutzwasser der neuen Bauflächen und der Gemeinbedarfsfläche erfolgt über die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung.
Für die Einleitung des häuslichen Abwassers in die DRL ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer ein Kleinpumpwerk zu errichten und nach den Vorgaben des Abwasserbeseitigungsbetriebes an das öffentliche Abwassernetz anzuschließen.

§ 8 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Erhalt und Anpflanzen von Bäumen
Entlang der Straßen „Auf dem Damm“ ist der vorhandene Gehölzstreifen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Bäume im Bereich des „Penter Weges“ sind zu erhalten. Bei Abgang sind sie arbeitsgleich nach zu pflanzen.
Im Bereich von Grundstückseinfahrten können Ausnahmen von dem Erhaltungsgebot zugelassen werden, wenn die nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Bei Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sind betroffene Bäume arbeitsgleich und mit einem Stammumfang von 16-18 cm nach zu pflanzen.

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Innerhalb der Maßnahmefläche (A1) ist ein Räumstreifen in einer Breite von 5 m freizuhalten. Die Grünfläche ist als extensive Gras- und Staudenflur anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Für eine Ansaat ist autochthones Saatgut entsprechend der örtlichen Bodenverhältnisse zu verwenden. Eine Mahd erfolgt einmal jährlich möglichst im Spätsommer.

Baufelddrainung (Brutvögel)
Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) stattfinden.

Baumfällungen (Fledermäuse)
Die Baumfällarbeiten sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und 28. Februar (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) durchzuführen. Weiterhin ist die ältere Eiche mit Quartierpotenzial vor einer Entfernung durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltausbildung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse sowie eine Quartiernutzung zu kontrollieren. Werden Hinweise auf Fledermäuseindividuen und/oder Quartiernutzungen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust ggf. vorhandener Quartiere ist über CEF Maßnahmen auszugleichen.

Dachbegrünung im Sinne des § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sind bei einer Flachdachausbildung die Dachflächen zu begrünen.
Bei der Errichtung von Tiefgaragen sind die Dachflächen der Tiefgaragen außerhalb des Hauptbaukörpers dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen in einem Umfang von 25 % der Dachflächen können für die Herstellung von Terrassen, Zuwegungen und Aufstellflächen für die Feuerwehr anderweitig ausgeführt werden.

§ 9 Schallschutzmaßnahmen
Für die Umsetzung der vorgesehenen Bebauung sind bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. d. Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) erforderlich:

Schallschutzwand
Im Bereich der Straße „Auf dem Damm“ ist entlang des vorhandenen Bürgersteigs eine Lärmschutzwand oder bauliche Vorkehrungen mit vergleichbarer Wirkung mit einer Länge von 76 m und einer Höhe von 1,3 m über Gelände zu errichten.

Nicht offene Fenster
In den gekennzeichneten Bereichen, in denen der Immissionsrichtwert der TA Lärm in der lautesten Nachtstunde überschritten wird, sind nicht offene Fenster o.ä. in Kombination mit Schalldämmlüftern bzw. einer Lüftungsanlage vorzusehen. Denkbar wäre an den betroffenen Fassaden beispielsweise auch eine vorgehängte Fassade oder Prallscheiben.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind für Neubauten bzw. bauliche Änderungen von Wohn- u. Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Juli 2016 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.) einzuhalten, wenn dort Bebauung vorzusehen ist:
Tabelle 14 - Lärmpegelbereiche DIN 4109 und erforderliche Schalldämm-Maße der Außenbauteile (Auszug aus der DIN 4109)

Table with 3 columns: Lärmpegelbereich, Erf. R'w,res des Außenbauteils in dB in Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Erf. R'w,res des Außenbauteils in dB für Büroräume und ähnliches

Regelbebauung

Die Bebauung an der Ostseite des Baufeldes 1 wird nach Osten hin als geschlossene Regelbebauung ausgeführt.
Orientierung der Aufenthaltsräume
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i.S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume innerhalb der Gemeinbedarfsfläche nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Außenwohnbereiche
Durch geeignete Maßnahmen (Lage, Wintergarten, etc.) ist sicherzustellen, dass Tags ein Beurteilungspegel von 52 dB(A) nicht überschritten wird.

Sicherung des Schall- und Gesundheitsschutzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugrenzen im Wohngebiet WA1 und WA2 ist die Aufnahme einer Wohnungszuordnung oder Wohnflächen Nutzung unzulässig, bis die Regelbebauung - Kindergartengebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche errichtet wurde. Das Gebäude ist mit einer Mindesthöhe von 7,5 m und einer nördlichen Schenkellänge von 49 m und einer östlichen Schenkellänge von 44,30 m auszuführen. Sollte das Gebäude früher ausgeführt werden, ist der Baukörper durch eine Höhe von 49,30 m auszuführen.

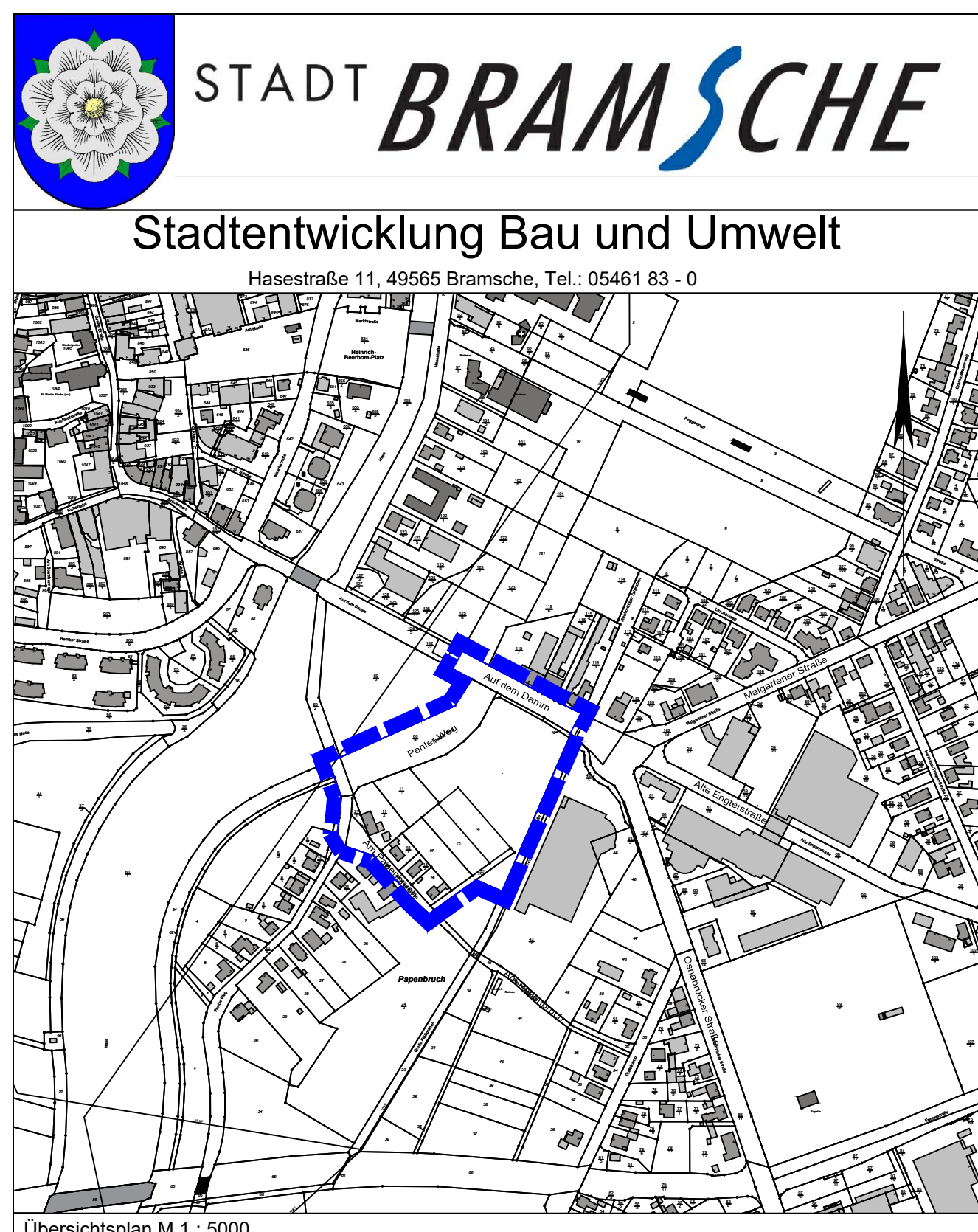
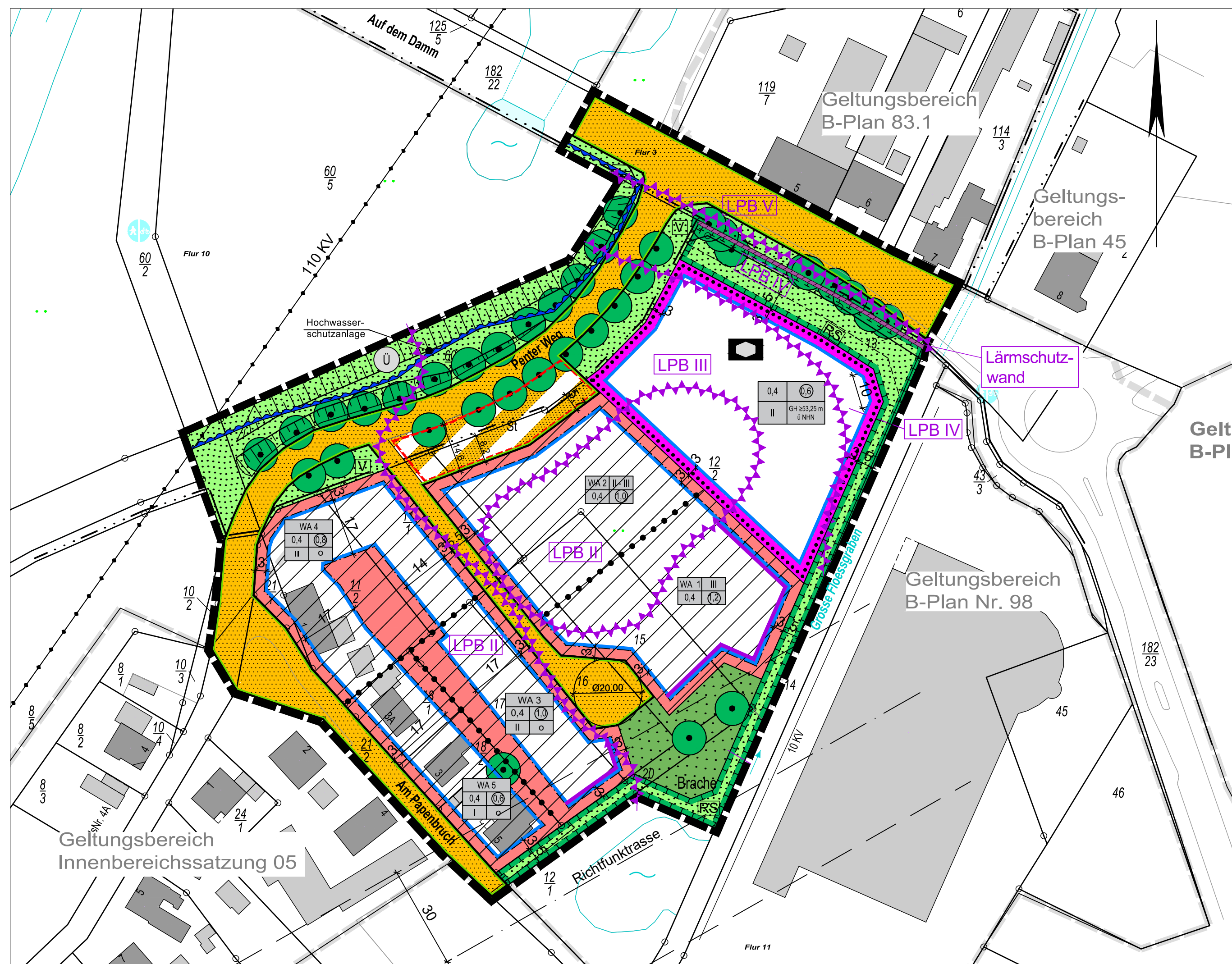
B) Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten:

a) Dachausbildung
Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muss mit geeigneten Dachflächen erfolgen. Dachflächen sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen zu erstellen.
Die Farbfolge grün, blau, gelb, weiß, violett sind in allen Bereichen ausgeschlossen.
Die Dachneigung muss mindestens 25 Grad betragen.
b) Dachaufbauten (Dachgauben) sind ab einer Mindestdachneigung von 25 Grad zulässig. Pro Dachfläche ist die Längenausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf insgesamt 3/5 der darunterliegenden Traufenlänge zu begrenzen.
c) Im WA 1 und WA 2 ist alternativ auch eine Flachdachausbildung möglich mit einer Neigung von kleiner gleich 7 Grad.

C) Hinweise

- 1. Bodenfunde
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlackensowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen, 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 Kreisarchologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/923-2277 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
Sollten bei Erdbearbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste,minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hainle-Hannover, Marienstraße 34, 30717 Hannover, Tel. 0511/1063000.
3. Hochwasserschutz
Das Baugebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes jedoch im Risikogebiet der Hase (HQ-Extrem). Zur Sicherheit wird die Erschließungsstraße auf eine Höhe von 46,00 m ü. NNN und die Sokehöhe des Kindergartens auf 45,75 m ü. NNN angelegt.
Nach DIN 1986-100 muss ein Überflutungsnachweis für die Grundstücke aufgestellt werden. Daher ist eine Aufhöhung der Grundstücke im Bereich der Baukörper ratsam.
4. DIN-Vorschriften
In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Stadt Bramsche zur Einsicht bereitgehalten.
5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 168 „Am Papenbruch“, mit örtlichen Bauvorschriften, werden die entgegenstehenden Festsetzungen der Innenbereichssatzung „Penter Weg“ und des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich Osnabrücker Straße“ für diesen Bereich außer Kraft gesetzt.



Bebauungsplan Nr. 168
'AmPapenbruch'
mit örtlichen Bauvorschriften