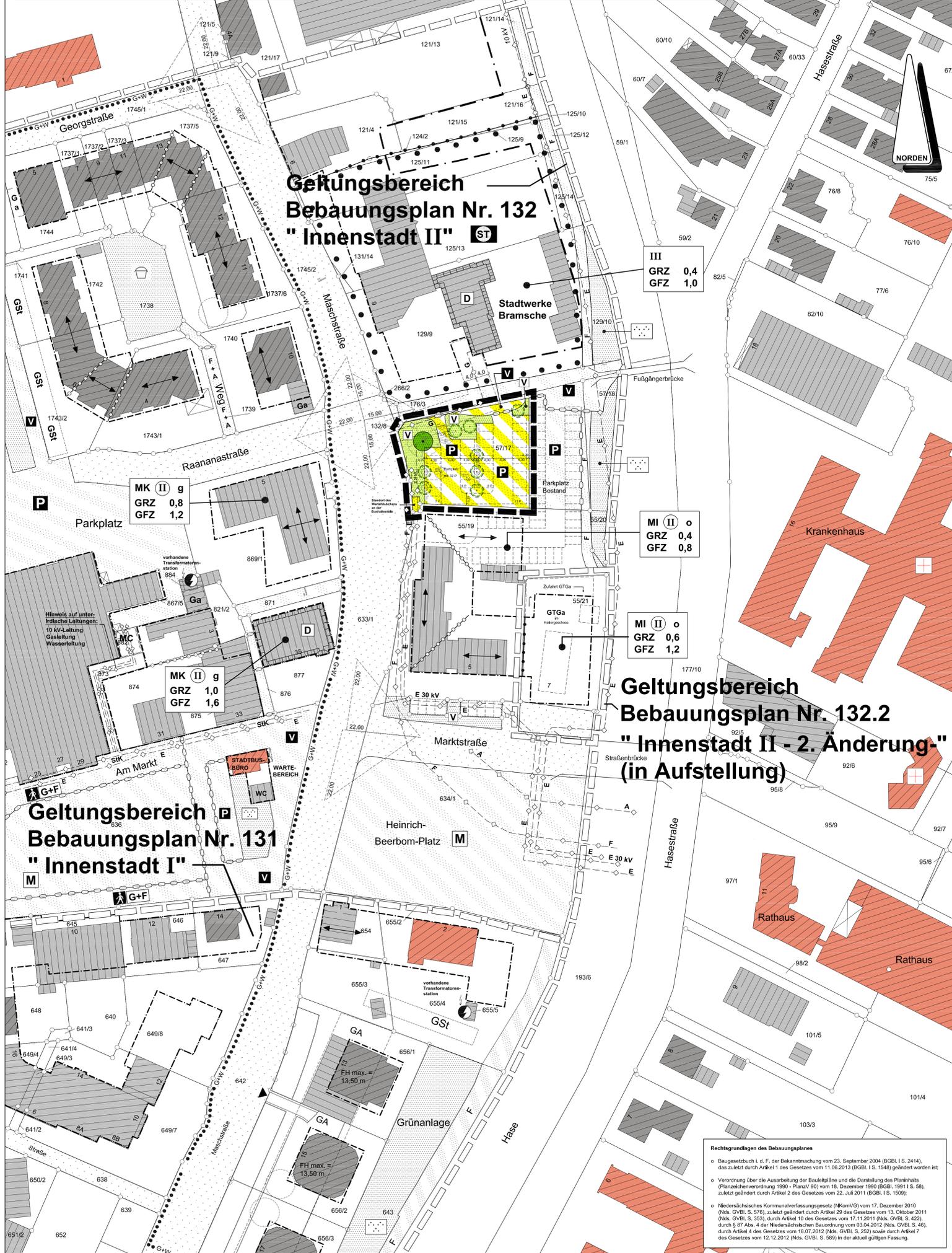




# Stadt Bramsche - Bebauungsplan Nr. 132.1

## "Innenstadt II - 1. Änderung -"



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 - PlanV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Bestandsangaben**
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
  - 125/13 Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummer
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen und sonstige Nebengebäude

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

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen; insbesondere innerhalb von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Verkehrsbenutzter Bereich

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

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Verkehrsbegleitgrün

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

- zu erhaltender Einzelbaum § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

#### Weitere Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Sonstige Darstellungen (nachrichtlich, keine Festsetzungen)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- Grenze der Geltungsbereichs- und Werbestadt der Stadt Bramsche
- vorgeschlagene Standorte für die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen im Rahmen der Ausführung des Parkplatzes
- Laubbaum Bestand
- geplante Parkplatzteilung
- Bernaunungsangaben
- 10 kV - Erdkabel
- 30 kV - Erdkabel
- Fernmeldeleitung
- Steuerkabel
- Abwasserleitung
- Erdgasleitung mit Schutzstreifen

### Hinweise

- A) Archäologische und paläontologische Bodenfunde**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stellenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmäler der Erdschichte (Hier: Oberreste oder Spuren - z.B. Vertiefungen - die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- B) Bodenschutz**
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch gerichtliche und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Altlastablagern erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- C) Kampfmittelbeseitigung**
- Sollte bei Erd- und Bauarbeiten / Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) zu kommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLH, Regionaldirektion Hannover (Telefon: 0511 106-3000) umgehend zu informieren.

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Gemarkung: Bramsche Flur: 3 Maßstab: 1:500  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
 01. Januar 2011  
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die üblicherweise bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.12.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Dipl.-Ing. Kirstin Flössmeyer  
 Dipl.-Ing. Werner Flössmeyer  
 Bestenreifer Ingenieur  
 Arndstraße 33 • 49078 Osnabrück • Tel.: 0541 96387-0 • Fax: 0541 96387-77

Osnabrück, den .....  
 gez. Flössmeyer  
 Öffentl. best. Verm. Ingenieur

Die Ausarbeitung dieser Bebauungsplanänderung erfolgte durch das:

**Planungsbüro**  
 Bauass. Dipl.-Ing. Peter Walstein  
 Bauass. Dipl.-Ing. Ingrid Harmsen  
 48249 Döhlen, Teulerod 11  
 Tel.: 02594 / 91 79 081  
 Mobilfunk: 0176 / 993 78 391  
 E-Mail-Adresse: peter.walstein@bau-ass.de

Bearbeitung:  
 Bauass. Dipl.-Ing. Peter Walstein  
 Döhlen, den 05. Mai 2014

Peter Walstein  
 (Bauass. Dipl.-Ing. Peter Walstein)

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG) hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung -" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bramsche, den .....  
 gez. Der Bürgermeister (Siegel)

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung -" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass auf der Grundlage des § 13 a BauGB im Verfahren von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Des Weiteren wurde darüber informiert, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Bramsche, den .....  
 gez. Der Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung -" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung -" und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich dem ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bramsche, den .....  
 gez. Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung -" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den .....  
 gez. Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsbereich Nr. .... für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den .....  
 gez. Der Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung**

Innerthalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften und/oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 3 Satz 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.

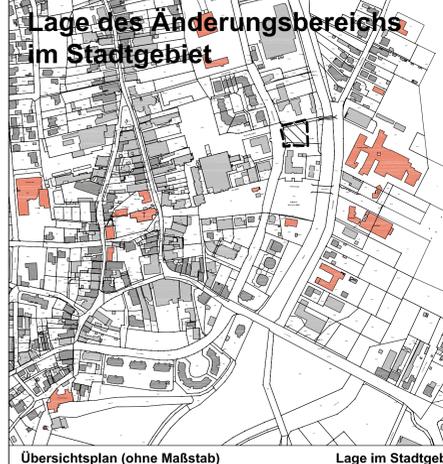
Bramsche, den .....  
 Der Bürgermeister

**Beglaubigung**

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den .....  
 Der Bürgermeister

## Vorentwurf



## Satzung der Stadt Bramsche

### Bebauungsplan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung -"

**Bebauungsplan Nr. 132.1**  
**"Innenstadt II - 1. Änderung -"**  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung, aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB  
 Maßstab: 1 : 500