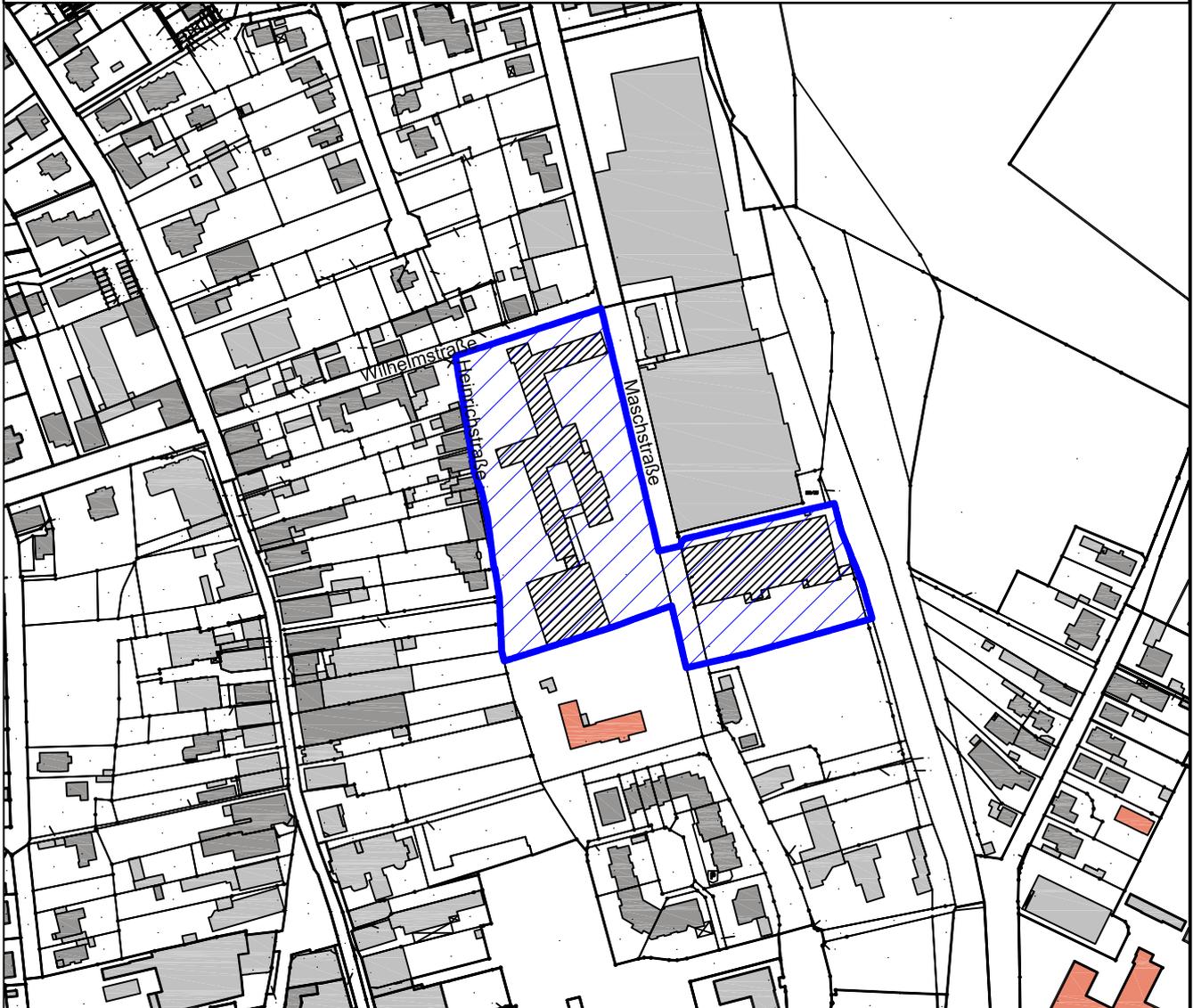


Stadtentwicklung Bau und Umwelt

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



Übersichtsplan M 1 : 3500

Bebauungsplan Nr. 133

„Innenstadt III“

mit örtlichen Bauvorschriften

1. Änderung

Datum: 26.07.2017

Maßstab: 1:500

ENTWURF
SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitet: Greife
Gezeichnet: Behrens

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der aktuell gültigen Fassung, sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 133 „Innenstadt III“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 11.12.2017

(Siegel)

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 „Innenstadt III“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 02.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den 11.12.2017

Der Bürgermeister

Planunterlage

Auftragsnr. _____

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bramsche Flur: Maßstab: 1:_00
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

©

**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 März 2016). 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.

(Siegel)

Öffentl.best.Verm.Ing.

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 „Innenstadt III“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt.

Bramsche, den 11.12.2017

Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 24.08.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 „Innenstadt III“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 133 „Innenstadt III“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 11.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 11.12.2017

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 133 „Innenstadt III“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 in seiner Sitzung am 07.12.2017 als Satzung gem. §10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 12.12.2017

Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 133 „Innenstadt III“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____, 2017 im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit seit dem _____, 2017 rechtskräftig.

Bramsche, den _____, 2017

Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzung unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. BauGB nicht geltend gemacht worden.

Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Innenstadt III"

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

- § 1 **Berechnung der Geschossflächenzahl** (gem. § 21a Abs. 5 BauNVO)
Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht sich die Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die vollständig unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
- § 2 **Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die als "zu erhaltende Einzelbäume" festgesetzten Baumbestände sind auf Dauer zu erhalten; bei Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

B) Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO)

1. **Gestalterische Festsetzungen zu Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Länge von einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 10 Meter, nicht überschreiten. Die einzelnen Schriftbänder und Schriftzüge dürfen eine Höhe von 1,0 Meter nicht überschreiten.
- Plakatwerbeanlagen und Werbepylone in den Außenanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, sich bewegendem Licht sowie in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 hr, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) sind nicht zulässig.

C) Hinweise

Ver- und Entsorgungsleitungen

Die örtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.

Überbauung von Leitungsrechten der Versorgungsträger:

Innerhalb der überbaubaren Flächen können Leitungsrechte der Versorgungsträger überbaut werden, wenn die Auflagen des Versorgungsträgers zur Sicherung der Leitungen oder Kanäle berücksichtigt werden.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein:

Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück (Tel: 0541/501-0) unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z. B. durch geruchliche und / oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück – Fachbereich Wasser und Bodenschutz – ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Kampfmittelbeseitigung

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches. Für einen Teilbereich ist keine Aussage möglich, da er im Wasser lag/liegt.

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511/1063000 zu benachrichtigen.

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 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

1. Bestandsangaben



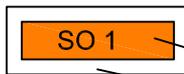
Im Übrigen wird auf die Planzeichenverordnung DIN 18702 für großmaßstäbliche Pläne und Karten verwiesen.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, i.V.m. §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)



SO1 – Zweckbestimmung: Fachmarkt Elektro / Elektronik und Non-Food Discounter
überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §16 BauNVO)

SO		Art der baulichen Nutzung	
0,8	(1,6)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II		Anzahl der Vollgeschosse	

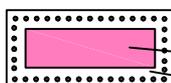
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

4. 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



Zweckbestimmung: Schule

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



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



Zweckbestimmung: Fußweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



unterirdisch

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6, BauGB)



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



Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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



Erhaltung: Bäume (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



zu entfernende Bäume

15. Sonstige Planzeichen



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