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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften sowie die Begründung als Satzung beschlossen.

Bramsche, den (Siegel)

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Aufstellung erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird verzichtet. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurde von der Stadt Bramsche - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgearbeitet.

Bramsche, den

Fachbereichsleiter

PLANUNTERLAGE

Auftragsnr. _____

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung:_____ Flur:____ Maßstab: 1:1000

„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Januar 2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

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

Osnabrück, den _____
(Siegel)

Öffentl.best.Verm.Ing.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ 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 __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ 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 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom __.__.____ statt.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. __ bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am __.__.____ tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Bramsche, den

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, den

Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den (Siegel)

Der Bürgermeister

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

1. Art der baulichen Nutzung

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

GI Industriegebiet gemäß §9 BauNVO
überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich

Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gem. § 1 (4) i.V.m. 1 (9) BauNVO sind zulässig Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die durch bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der inner-betrieblichen Verkehrslagen gewährleisten, daß innerhalb der Flächen der Industriegebiete GI/1 bis GI/8 folgende flächenbezogene Schallleistungspegel, ermittelt nach der Richtlinie VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“, Ausgabe Januar 1988, unter Freifeld-bedingungen bei Einer Frequenz von f = 500 Hz und einer mittleren Höhe von hm = 7,5 m über Grund, nicht überschritten werden:

Tagwerte:				Nachtwerte:			
GI/1	70	dB(A)/m²	Grundstücksfläche	GI/1	55	dB(A)/m²	Grundstücksfläche
GI/2	70	dB(A)/m²	Grundstücksfläche	GI/2	55	dB(A)/m²	Grundstücksfläche

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtspezifischen und nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Verkauf an den Endverbraucher im GI-Gebiet nicht zulässig. Ausgeschlossen sind folgende Sortimente:

1. Nahrungs- und Genußmittel
2. Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
3. Schuhe und Lederwaren
4. Spielwaren und Camping- und Sportartikel
5. Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
6. Musikalien, Schallplatten
7. Geschenkartikel
8. Radios, Hifi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi
9. Schreibwaren, Büroartikel und Bücher
10. Drogerieartikel, Wasch- und Putzmittel und Arzneimittel
11. Baumarkt- und Heimwerker- sowie Gartenartikel
12. Kunst und Antiquitäten
13. Baby-Kinderartikel
14. Unterhaltungselektronik
15. Tiere, Tierhaltung und Zooartikel
16. Computer
17. Elektrohaushaltswaren
18. Blumen
19. Einrichtungszubehör
20. Teppiche (ohne Teppichboden)
21. Bastel-, Kunstgewerbe
22. Fahrräder und Zubehör
23. Möbel

2. Maß der baulichen Nutzung

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

0,8 Grundflächenzahl

5,0 Baumassenzahl

20 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze gem. § 9 (2) BauGB
Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Gebäude.
GI 1: Bauliche Maßnahmen des Immissionsschutzes, wie z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine sind von der Höhenbeschränkung aufgenommen.
GI 2: Ausnahmsweise können einzelne Gebäudeteile - wie Silloanlagen oder Trocknungstürme - die festgesetzte Höchstgrenze der baulichen Anlagen überschreiben, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Dies gilt auch für Anlagen des Immissionsschutzes, wie Schornsteine oder Anlagen zur Luftreinhaltung.

3. Bauweisen und überbaubare Grundstücksflächen

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

a abweichende Bauweise

Innerhalb der Baugrenzen sind sowohl Einzelbauten als auch Bauten und bauliche Anlagen ohne seitliche, vordere oder hintere Abstände zu den benachbarten Baukörpern und ohne Längenbeschränkungen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 1 (5)BauNVO nicht zulässig.

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. 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)

Innerhalb der GI-Gebiete ist min. ein hochstämmiger Laubbaum je 1000 qm Grundstückfläche zu pflanzen.

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99, 3. Änderung "Südlich des Mittellandkanals"

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

7. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG - Anbaufreie Zone -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

20 Bemaßungsangaben

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Leitungsrechte
Eine Nutzungsänderung, der mit Leitungsrechten versehenen Grundstücksflächen in Form einer anschließenden Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Schaffung von Hindernissen im Bereich der Leitungstrassen und Schutzstreifen, die die Unterhaltungsarbeiten erschweren würden, sind auszuschließen.

Die Eigentümer der dienenden Grundstücke haben dauernd und unentgeltlich zu dulden, dass in den vom Leitungsrecht betroffenen Grundstücksflächen Versorgungsleitungen verlegt und beibehalten werden; Personen, die mit der Unterhaltung der Leitung beauftragt sind können das Grundstück jederzeit betreten, befahren und die erforderlichen Arbeiten vornehmen.

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 Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen haben rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten aktuelle Planauskünfte einzuholen.

Bauverbotszone
Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 78 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStrG).
In einem Abstand von 20 – 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStrG).

Verkehrliche Immissionen
Von der Landesstraße 78 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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

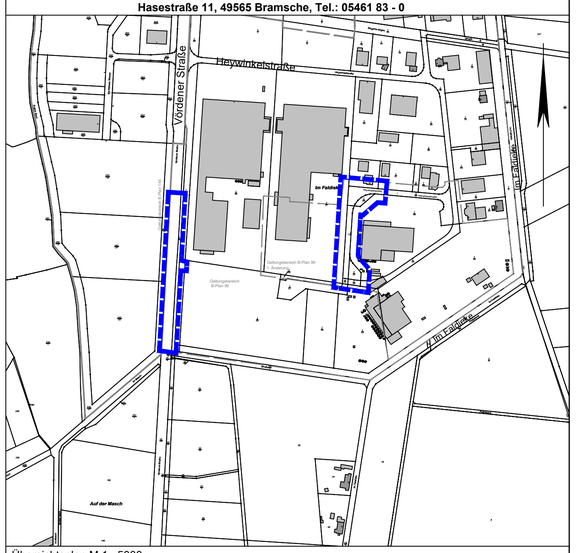
Bodenfunde
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des 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.

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbe-seitigungsdezernat zu benachrichtigen.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Mit dem Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ mit örtlichen Bauvorschriften werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 außer Kraft gesetzt.

STADT BRAMSCHE

Stadtentwicklung Bau und Umwelt
Hasestraße 11, 49565 Bramsche, Tel.: 05461 83 - 0



Übersichtsplan M 1 : 5000

Bebauungsplan Nr. 99

„Südlich des Mittellandkanals“
mit örtlichen Bauvorschriften

3. Änderung

Datum: 30.02.2019
Maßstab: 1 : 1000

Entwurf zur Offenlegung

Bearbeitet: Liebsch
Gezeichnet: Behrens

Letztes Speicherdatum: 2021-02-01