

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Auftragsnr.: 20100908

Kartungslinide: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Engter Flur : 10 Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2010

LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück

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

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.- Ing. Kirstin Flüßmeyer
Beratender Ingenieur
Arndtstraße 33 * 48078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, den

(Siegel)

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 10.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“ mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanales“ außer Kraft.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Örtliche Bauvorschriften

Geltungsbereich

1. Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet westlich der L 78“ erlassen.

Werbeanlagen

2. Werbeanlagen sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude und dort nur unterhalb der Traufhöhe zulässig. Darüber hinaus sind freistehende Werbeanlagen in Form eines Firmenlogos und -namens zulässig.

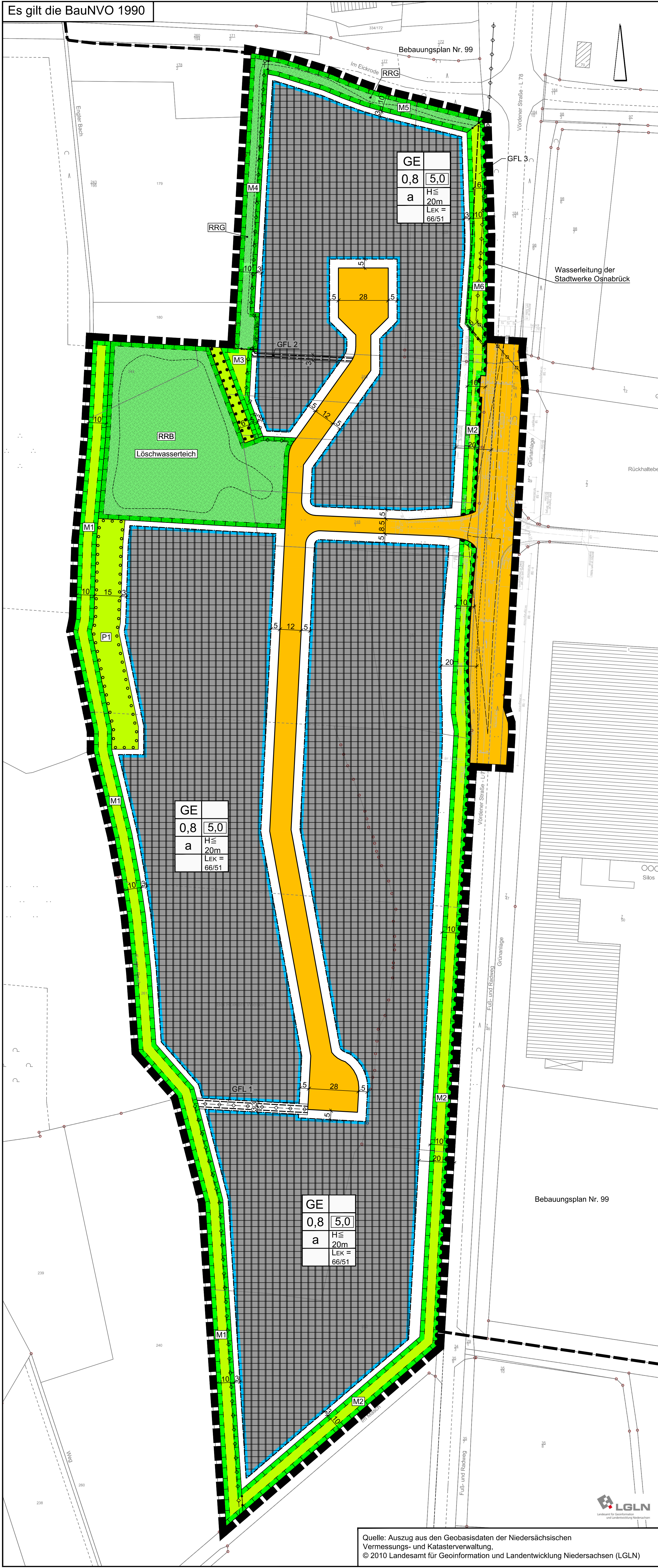
3. Werbeanlagen an den Außenwänden der Gebäude dürfen die folgenden Maximalangaben an den jeweiligen Gebäudefronten nicht überschreiten:

- Bei einer Länge der Gebäudefront bis einschließlich 50 m: insgesamt ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 12,5 m Gesamtlänge
- Bei einer Länge der Gebäudefront über 50 m: insgesamt ein Viertel der Länge der betreffenden Gebäudefront

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 m und eine Breite sowie Tiefe von jeweils maximal 5 m nicht überschreiten.

4. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht,
- akustische Werbeanlagen und Himmelsstrahlernanlagen sowie
- Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 HR, RAL 1016, 1028, 2005, 007, 3024, 3026 und 5015).



	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
	Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
H $\geq$ 20 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
8.	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	unterirdische Leitung
	geplante Wasserleitung (unterirdisch)
9.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltegraben
	Zweckbestimmung: Löschwasserteich
13.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15.	Sonstige Planzeichen
	Geräuschemissionskontingente in dB(A)/m² tags/nachts (s. text! Festsetzung Nr. 5)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Träger der Oberflächenentwässerung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadtwerke Osnabrück
	Sichtdreieck (110/10)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Fahrbahnkante
	Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

(1)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet GE nicht zulässig.

(2)

Im Gewerbegebiet GE sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächer und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von deutlich untergeordneter Größe sind.

(3)

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

(4)

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelinien über 50 m zulässig.

(5)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente (L_{eq} nach DIN 45691:2006-12, Geräuschkontingentierung) (Dezember 2006) weder tags (6,00 h bis 22,00 h) noch nachts (22,00 bis 06,00 h) überschreiten:

L _{eq, tags} dB(A) m ⁻² :	66
L _{eq, nachts} dB(A) m ⁻² :	51

(6)

Gemäß § 16 (2) BauNVO darf die Gebäudehöhe maximal 20 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes und die mittlere Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche mit bzw. dem jeweiligen Gebäude. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind bauliche Anlagen des Immissionschutzes, wie z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine.

(7)

a) Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 1** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist der Sukzession zu überlassen, soweit dies die Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung zulassen.

b) Zur Eingrünung des Gewerbegebietes ist die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 2** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) randlich des Plangebietes mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der befigeligen Gehölzartenauswahl zu bepflanzen und seitlich zur Gewerbegebietfläche der Sukzession zu überlassen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt 5-reihig lockerstreut, Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 1,5 m. Baumarten sind mittig in Pflanzabständen von ca. 10 m anzuordnen.

c) Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 3** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist der Sukzession zu überlassen.

d) In der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Westrand des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltegraben und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 4** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist ein Regenrückhaltegraben zulässig; die verbleibenden Flächen sind – unter Berücksichtigung der Frischwasserleitung – in Gehölzgruppen mit standortgerechten heimischen Gehölzarten zu bepflanzen und im übrigen der Sukzession zu überlassen.

e) In der öffentlichen Grünfläche am Nordrand des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltegraben und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 5** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist ein Regenrückhaltegraben zulässig; die verbleibenden Flächen sind der Sukzession zu überlassen, soweit dies die Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung zulassen.

f) Zur Eingrünung des Gewerbegebietes ist die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 6** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) außerhalb des Schutzstreifens (beidseitig 25 m BauGB) ist die Abschirmung des Gewerbegebietes vollständig mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der befigeligen Gehölzartenauswahl zu bepflanzen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt lockerstreut in Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 1,5 m. Baumarten sind mittig in Pflanzabständen von ca. 10 m anzuordnen.

Die Flächen innerhalb des Schutzstreifens sind der Sukzession zu überlassen; übermäßige Gehölzaufwuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohleitung beeinträchtigt, ist im Bedarfsfall zu entfernen.

g) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **P1** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) ist zur Abschirmung des Gewerbegebietes vollständig mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der befigeligen Gehölzartenauswahl zu bepflanzen.

- Innerhalb Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Sollen oder frührgesehiehtliche Bodeneufunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten oder frührgesehiehtliche Bodeneufunde (das k6nnen u. a. sein: Tongefassescherben, Holzholzkleinsammlungen, Schlacken sowie auffallige Bodenvorfahrungen und Steinkonzentrationen, auch geringes Spurensolcher Funder) gemacht werden, sind diese gemaf § 14 Abs. 1 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes (NDsChG) meldepflichtig und mussen der Denkmalschutzstelle des Landkreises Osanabrueck (Stadt und Kreisverwaltung im Osanabruecker Land - Lotter Strafe 2, 49078 Osanabrueck, Tel. 0541/3232277 oder 44353) unverzuehlig gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Funder, der in der Bauplanung oder der Unternehmung, Bodeneufunde und Fundstellen sind § 14 Abs. 2 des NDsChG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzuehlig zu lassen bzw. furr ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehrde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Atabargerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Atabargerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzuehlig die Untere Atabahrbehrde zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungszentrum direkt.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Furr die in der Bauplanung eingetragene Wasseransportsleitung mit Schutzstreifen beidseitig 6 m der Baugruben Osanabrueck gilt: Auf vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen sowie auf Leitungen, mit denen entsprechenden Rechten belastet sind, besteht ein generelles Bauverbot sowie ein Verbot der Befpflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Jegliche Bau- und Befpflanzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Versorgungssträgers.

Bauverbotzone

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 78 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Strafe nicht errichtet werden (§ 24 (1) NSChG).

Baubeschränkungszone

In einem Abstand von 20 – 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstrafe L 78 bedarf die Baugerechnung furr die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehorde (§ 24 (2) NSChG).

Einfriedigungen

Die Baugrundsctze, soweit sie unmittelbar an die Landesstrafe 78 angrenzen, sind entlang der Straßen-eigenentumsgränze mit einer festen lückensen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NSChG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtseinfriedigung und § 15 NBauO).

Sichtdreiecke

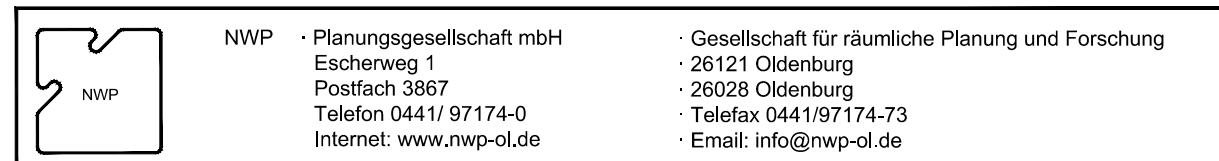
Die Flächen der Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BaubG § 31 (2) NSChG).

Vorschriften

Die in der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Osanabrueck im Fachbereich 4 Stadterwicklung, Bau und Umwelt, Hrastraße 11, 49069 Bransche während der Dienstzeiten eingesehen werden:

- DIN 45691, Ausgabe Dez. 2006, „Geräuschkontingentierung“

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 der
Niedersächsischen Bauordnung

August 2012 ENTWURF M. 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2010 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)