



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

----- Gemarkungsgrenze
----- Flurgrenze
○ Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
12 Flurstücknummer
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

Gewässerverrohrung

15. Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers und der Stadt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Altlastenverdachtsflächen

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung

- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
o Überplanung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 BauNVO**
- 2.1 Fassaden**
- Zur Verkleidung geschlossener Fassadenflächen, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, dürfen folgende Baustoffe nicht verwendet werden:
- Glänzende Wandbauteile, glasierte oder grellfarbige Fliesen und Platten, Mauerwerksimitationen, Kunststoff, Bitumen und Glasbausteine.
- Unzulässig sind außerdem glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksoberflächen.
- 2.2 Werbeanlagen**
- a) Werbeanlagen sind nur als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die nicht dem Hauptnutzungszweck des Grundstückes dienen, sondern funktionsfremde Suggestiv- und Erinnerungswerbung beinhalten, sind nicht zulässig.
- e) Werbeanlagen für die Eigenwerbung sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig.
- f) Werbeanlagen für die Eigenwerbung an den Außenwänden der Gebäude dürfen eine Länge von insgesamt 1/3 der betreffenden Gebäudefront und 1/5 der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- g) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht.
- 2.3 Antennenanlagen**
- Antennenanlagen („Satellitenschüsseln“) müssen so angebracht werden, dass sie im öffentlichen Straßenraum nicht in Erscheinung treten. Bei giebelständigen Gebäuden sind sie mindestens 5,00 m von der Straßentransfront zurückgesetzt anzubringen.
- 2.4 Private Stellplatzbereiche**
- a) Private Stellplätze - soweit sie für Kunden und Besucher öffentlich zugänglich sind - sind in Abstimmung auf die Neugestaltung der öffentlichen Freiflächen im Sanierungsgebiet zu gestalten (Verwendung gleicher Materialien).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

1.1 Mischgebiete (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO

a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgaststätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Als Ausnahme dürfen untergeordnete Bauteile wie z.B. Fluchtstiegen, Balkone, Erker o.ä. die festgesetzten Baugrenzen um maximal 2,00 m überschreiten, sofern sie nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.

1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Je angefangene 8 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

1.4 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von der Bundesstraße B 214 „Ankumer Straße“ bzw. „Gehrder Straße“ und der ehemaligen B 68 „Quakenbrücker Straße“ ausgehenden Schallimmissionen zu treffen:

a) Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche basierend auf der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzufügen.

Lärmpegelbereiche (L _{PNB})	Fassaden parallel zur angrenzenden Straße Seitenfassaden gegenüber der angrenzenden Straße Rückfassaden zur angrenzenden Straße	Teilbereiche				
		TB 1	TB 2	TB 3	TB 4	TB 5
alle Geschosse	V	IV	III	IV	V	
	V	IV	III	IV	V	

In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden beim Planungsamt der Stadt Bersenbrück während der Öffnungszeiten vollständig zur Einsicht bereitgehalten.

3.4 Bahnanlagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abreibe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

3.5 DIN-Vorschriften

In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden beim Planungsamt der Stadt Bersenbrück während der Öffnungszeiten vollständig zur Einsicht bereitgehalten.

3.6 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhenzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück 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. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 48) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bersenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 112 „Sanierungsgebiet Innenstadt - Erweiterung“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bersenbrück, den 29.01.2018

gez. Klütisch
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Sanierungsgebiet Innenstadt - Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2017 ersichtlich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 29.01.2018

gez. Klütisch
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hermann, Flur 5 Gemarkung Bersenbrück, Flur 3 und 4
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Juli 2015

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.07.2015). 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.

Osnabrück, den 22.01.2018

Geschäftsnachweis: L4-635/2015

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

gez. D. Eckert
Vermessungsdirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.2017 ersichtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 04.07.2017 bis einschl. 04.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bersenbrück, den 29.01.2018

gez. Klütisch
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bersenbrück hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 29.01.2018

gez. Klütisch
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 112 „Sanierungsgebiet Innenstadt - Erweiterung“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2018 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 01.02.2018

gez. Klütisch
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzuteilungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bersenbrück, den

Bürgermeister

STADT BERSENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 112

„Sanierungsgebiet Innenstadt - Erweiterung“

mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Übersichtskarte M. 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG bearbeitet 2017-09 Dw
gezeichnet 2017-09 Ber
geprüft 2017-09 Dw
freigegeben 2017-09 Dw

Wallerhorst, 2017-09-26

Plannummer: H:\BERSENBRÜCK\112\112\PLANE\112\112_03_Abschrift-02.dwg (Abschrift) (LGN) - (11-1-0)