

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurstücksnummer		Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

	1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
--	---

MI	Mischgebiete
----	--------------

	2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
--	--

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl

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

0	offene Bauweise
	Baugrenze

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

	Bahnanlagen
--	-------------

	10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
--	---

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

	15. Sonstige Planzeichen
--	--------------------------

	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

	Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung
--	---

TB 2	Teilbereiche für passive Lärmschutzmaßnahmen i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1.2
------	--

	Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

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, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetrieb, Tankstellen und Vergnügungstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- c) Innerhalb des MI-2 Gebiets sind Wohnnutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

- 1.2 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) werden teilweise überschritten. Es werden an der Nordostecke des Plangebietes maximal 72 / 67 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.

- 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 4109-1:2016-07- einzustufen.

Gebäude / Teilbereich gemäß Abbildung	Geschoss	Lärmpegelbereiche (LPB) Fassade			
		Nord / Nordwest	Ost / Nordost	Süd / Südost	West / Südwest
TB 1	alle	VI	V	IV	V
TB 2	alle	V	IV	IV	IV
TB 3	alle	IV	V	V	IV
Büronutzung TB4.1	alle	V	V	V	V
Büronutzung TB4.2	alle	IV	IV	IV	IV

- b) Um für die notwendige Belüftung zu sorgen, ist in den Teilbereichen mit Festsetzungen aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Außenwohnbereiche

- a) Im Teilbereich 1 (TB 1) ist die Anordnung von Außenwohnbereichen nur an der Südseite der Gebäudeseite zulässig.
- b) Im Teilbereich 2 (TB 2) ist die Anordnung von Außenwohnbereichen nur an der Süd-, Ost- Westseite der Gebäudeseite zulässig.

Abschirmende Gebäude

Im Teilbereich 4 (TB 4) sind zwei Gebäude mit einer Mindesthöhe von 5,2 Metern über NHN und mit den Mindestmaßen von 24 x 24 m (westliches Gebäude) und 12 x 25 m (nördliches Gebäude) parallel zur Bahnstecke 1502 und zur Bundesstraße 214 zu errichten bzw. im Bestand zu erhalten.

Hinweis:

Mit Einzelnachweisen kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 47,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 m über Gelände). Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden, wenn auf den Dächern Anlagen zur Solarenergienutzung installiert werden, z.B. Photovoltaik-Anlagen.

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

- a) Je angefangene 5 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubb Baum zu pflanzen.
- b) Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger naturnautypischer Laubb Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. 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.

2.2 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird von der Ankumer Str. (B 214) und von den Bahnlinien (Hauptstrecke - Quakenbrück-Bersenbrück-Althausen, Strecke 1502 und von der Nebenstrecke - Bersenbrück - Ahhausen - Ankum, Strecke 9160) jeweils im Norden, im Osten und im Süden beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulasträgern der Straße/Bahnlinie keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.3 Artenschutz

- a) **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen) ist außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen dem 01. August und 28. Februar durchzuführen.

- b) **Baumfällarbeiten:** Erforderliche Baumfällarbeiten sind außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und 28. Februar (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) durchzuführen. Grundsätzlich sind Bäume mit Stammdurchmessern > 30 cm vor einer Entfernung durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

- c) **Abbruch- / Umbauarbeiten an Gebäuden:** Vor Abbruch- / Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind die betroffenen Gebäude durch einen Fledermauskundler auf einen Besatz von Fledermäusen zu überprüfen. Werden Hinweise auf Fledermausindividuen oder Quarternutzungen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust ggf. vorhandener Quartiere ist über CEF-Maßnahmen (z.B. Anbringung von Fledermauskästen) auszugleichen.

2.4 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Bersenbrück, Lindenstraße 2, 49593 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bersenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 121 "Ankumer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bersenbrück, den 09.06.2021	(SIEGEL)	gez. Klütisch Bürgermeister
-----------------------------	----------	--------------------------------

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bersenbrück hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bersenbrück, den 09.06.2021	gez. Klütisch Bürgermeister
-----------------------------	--------------------------------

Planunterlage

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Gemarkung Bersenbrück, Flur 3.
Maßstab:	1:1000
Quelle:	Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Oktober 2020
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 21.07.2020). 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 04.11.2021	
Geschäftsnachweis: L4-479/2020	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück -	(Dienstsiegel) gez. Janßen Vermessungsdirektor

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 23.11.2020 bis 23.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Bersenbrück, den 09.06.2021	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 09.06.2021 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 09.06.2021	gez. Klütisch Bürgermeister
-----------------------------	--------------------------------

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 121 "Ankumer Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

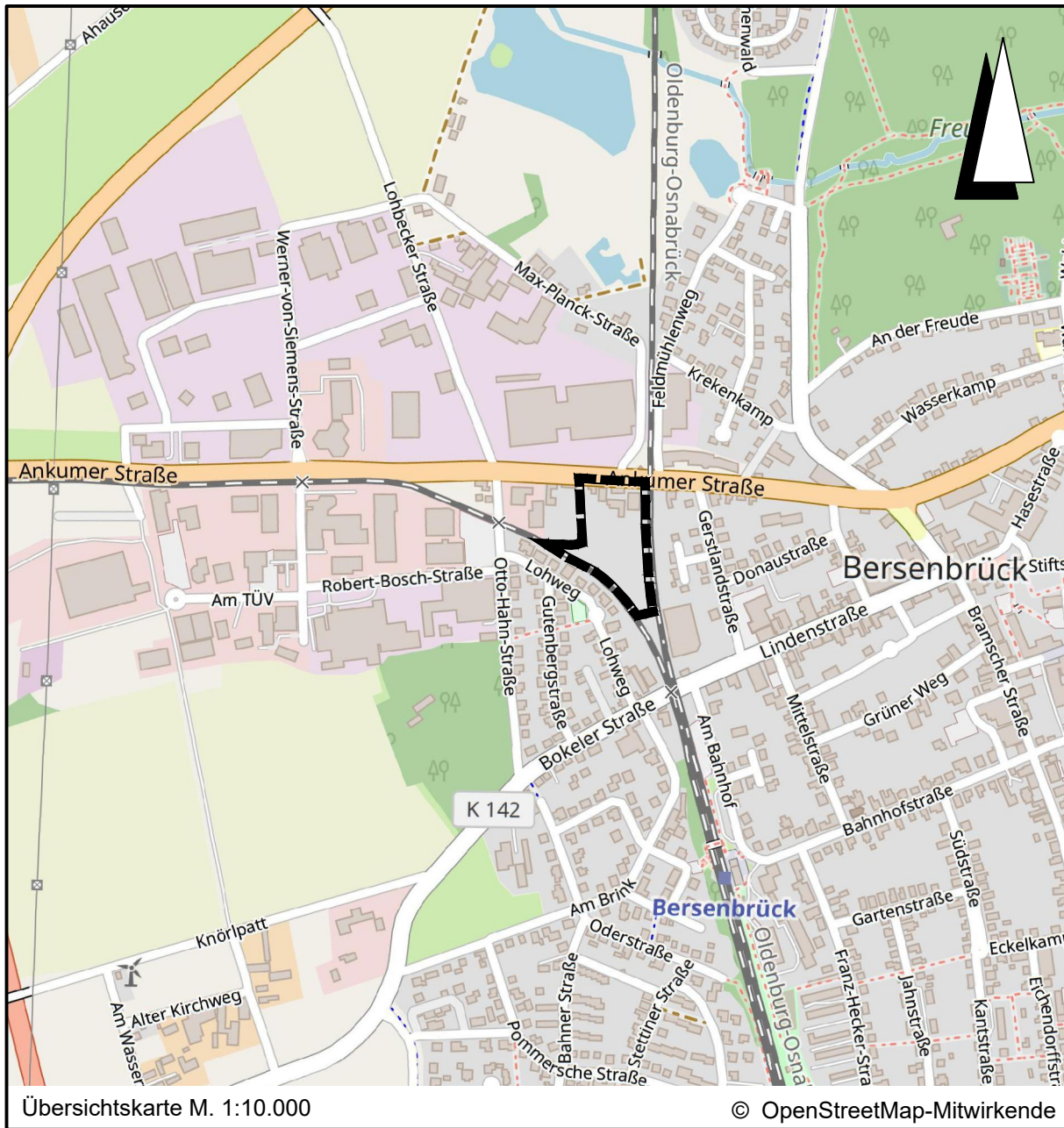
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2021 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 01.12.2021	gez. Klütisch Bürgermeister
-----------------------------	--------------------------------

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bersenbrück, den 14.12.2022	gez. Klütisch Bürgermeister
-----------------------------	--------------------------------



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 gez. ppa. Desmarowitz	Datum	Zeichen
Wallenhorst, 2021-06-09		bearbeitet	2021-06 Sz
		gezeichnet	2021-06 Hd
		geprüft	2021-06 Sz
		freigegeben	2021-06 Dw

Plan-Nummer: H:\BERSENBR\220125\PLAENE\BP\bp_bplan-121_03_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

	Landkreis Osnabrück STADT BERSENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 121 "Ankumer Straße" Verfahren gemäß § 13a BauGB
ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1.000