



**Planunterlage**

Kartengrundlage: **Liegenschaftskarte** V 2037/96  
Liegenschaftskarte: **Bersenbrück Flur 1**  
Maßstab: **1:1000**

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345 ).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( Stand vom 12.06.1996 ). 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 **28.02.1998** im Auftrag  
Katasteramt **Osnabrück** ( Unterschrift )

- HINWEISE**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
  - Die Flächen der in dem anliegenden Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB / § 11 (2) FStrG). Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrstreifenachse der übergeordneten Straße 70 m, in der der untergeordneten Straße 3 m, gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.
  - Von der Bundesstraße 68 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
  - Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
  - Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiet - überbaubarer Bereich -
  - MK Kerngebiet - überbaubarer Bereich -
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,6 Grundflächenzahl
  - 10 Geschößflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - II-III Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- 0 Offene Bauweise
  - G Geschlossene Bauweise
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baulinie
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
  - Straßenbegrenzungslinie
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Sichtwinkel (Hinweis)
  - Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
  - St Stellplätze
  - Umgrenzung der Flächen 1 - 4 für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2 - 5)

- PRÄAMBEL**
- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 12.03.98 als Satzung beschlossen.
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 21 „Bramscher Straße“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
  - Innerhalb des Kerngebietes MK<sup>®</sup> sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm die der Bramscher Straße (B 68) und die der Straße „Grüner Weg“ zugewandten Außenbauteile (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) der Neubauten und wesentlichen Ausbauten mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) auszustatten.
  - Innerhalb des Kerngebietes MK<sup>®</sup> sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm die der Bramscher Straße (B 68) und die der Verkehrsfläche auf Flurstück 139 zugewandten Außenbauteile (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) der Neubauten und wesentlichen Ausbauten mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) auszustatten.
  - Innerhalb des Kerngebietes MK<sup>®</sup> sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm die der Bramscher Straße (B 68) und die der Straße „Grüner Weg“ zugewandten Außenbauteile (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) der Neubauten und wesentlichen Ausbauten mit einem Schalldämmwert von 25 - 29 dB(A) auszustatten.
  - Innerhalb des Kerngebietes MK<sup>®</sup> sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm die der Bramscher Straße (B 68) und die der Verkehrsfläche auf Flurstück 139 zugewandten Außenbauteile (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) der Neubauten und wesentlichen Ausbauten mit einem Schalldämmwert von 25 - 29 dB(A) auszustatten.
  - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
  - Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe im Mischgebiet (MI), gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen.
  - Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe im Kerngebiet (MK), gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 7,50 m und bei dreigeschossigen Gebäuden höchstens 12,50 m betragen.
  - Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Bestehende Nutzungsrechte bleiben hiervon unberührt.
  - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
  - Nur im Mischgebiet sind Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.
- Bersenbrück, den 17.03.98

**BEBAUUNGSPLAN NR. 77**  
**„IM WINKEL BRAMSCHER STRASSE / GRÜNER WEG“**  
**- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -**  
**STADT BERSENBRÜCK**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.96 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 17.03.98

Stadtpräsident

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.08.96 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 17.03.98

Stadtpräsident

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den

Stadtpräsident

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. 27.09.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Bersenbrück, den

Stadtpräsident

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 12.03.98 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 17.03.98

Stadtpräsident

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz  
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
Bohmer Str. 6a • 49074 Osnabrück  
Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 09.07.1996 / 05.01.1998