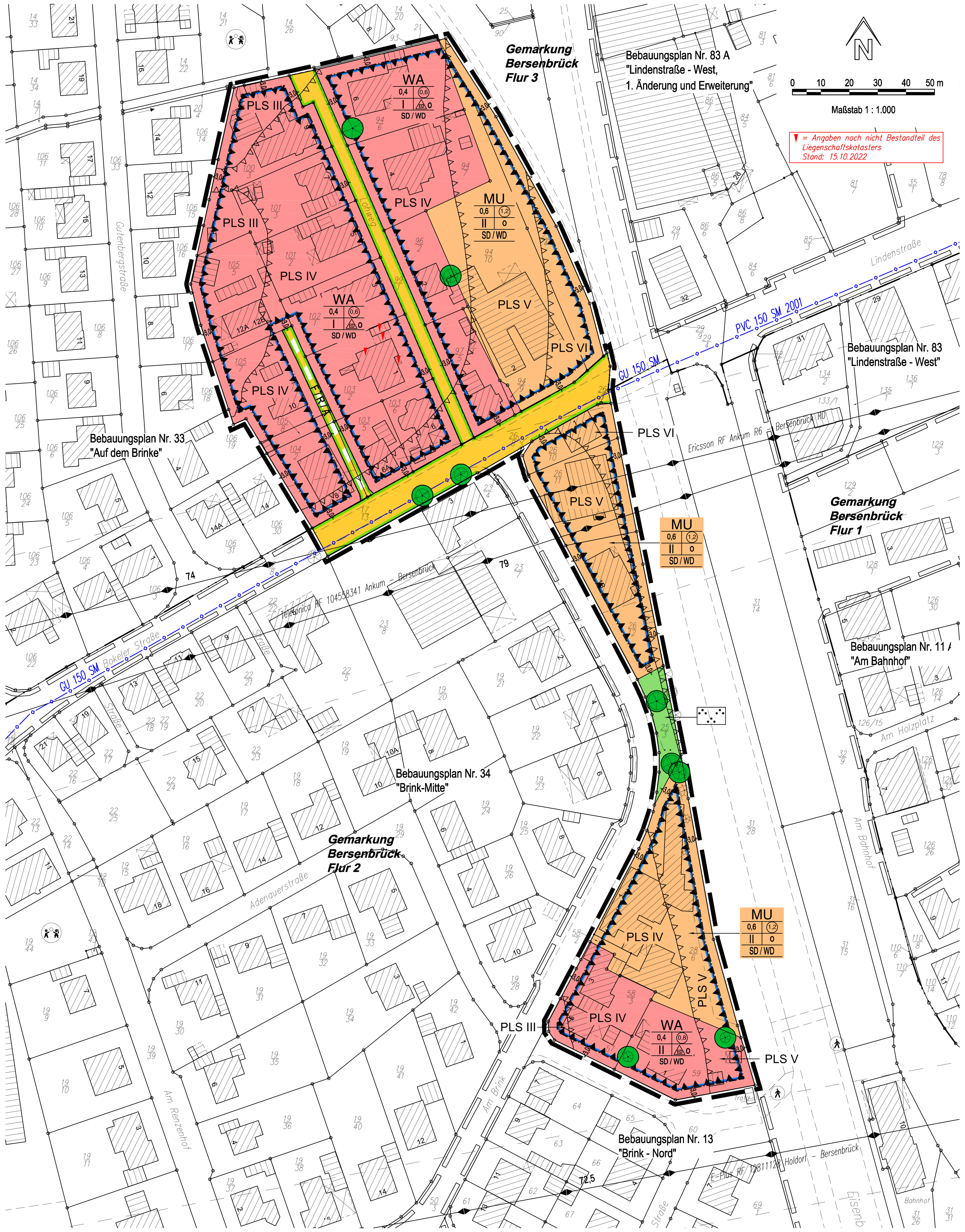

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

MU Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung

(0,6) Geschossflächenzahl

1,2 Grundflächenzahl

I/II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SD / WD Dachformen: Satteldach oder Walmdach (siehe Örtliche Bauvorschrift Nr. 1.1)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F / R / A Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg / Anliegerverkehr

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Trinkwasserleitung - DN 150

Richtfunkverbindung inkl. Schutzbereich und Höhe in Meter über NHN

Grünflächen

Grünflächen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Einzelbäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

PLS III-VI Passiver Lärmschutz (Lärmpegelbereiche) nach DIN 4109 (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 4.1- 4.3)

Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Planunterlage	*Geschäftszeichen: P 22008*
Kartengrundlage:	*Liegenschaftskarte 1:1.000* *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022*
Landkreis:	*Osnabrück*
Gemeinde:	*Bersenbrück, Stadt*
Gemarkung:	*Bersenbrück*
Flur:	*2; 3*
Maßstab:	*1:1.000*

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.2022)

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.

Angefertigt durch ÖbVI Jens Alves

Quakenbrück, den ....

Amtssiegel

....

Öffentl. best. Verm.-Ing.

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
Tel.: 05431/9431-0 | Fax: 05431/9431-31
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634). zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 6).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 6).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Im näheren Umfeld des Plangebiets liegen verschiedene Altstandorte des Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück. Die Flächen sind bebaut. Mit erhöhten Gefahren für das Plangebiet ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu rechnen. Eine abschließende Beurteilung bleibt dem Landkreis Osnabrück, Fachdienst Umwelt, vorbehalten.
3. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

1. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 120 verliert der rechtswirksame B-Plan Nr. 13 „Brink - Nord“ in den Bereichen, in denen er vom B-Plan Nr. 120 überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtssatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3.90 - BVerwGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zum B-Plan Nr. 13 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
2. Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres darf durch bauliche Maßnahmen, Bepflanzungen und Beleuchtungen nicht gefährdet oder gestört werden. Zur Vermeidung von Gefährdungen oder Störungen des Bahnbetriebs sind die einschlägigen technischen Richtlinien zur Baumaßnahmen und Pflanzungen im Nahbereich von Bahnstrecken zu beachten. Ggf. sind geplante Maßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen rechtzeitig mit der Deutschen Bahn AG bzw. mit der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH abzustimmen.
3. Es wird angesichts von Starkregenereignissen empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessener Starkregnschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
4. Über den Planbereich verlaufen die Richtfunkverbindungen. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Ein besonderer Abstimmungsbedarf mit der Bundesnetzagentur sowie dem Funkstreckenbetreiber wird erforderlich, wenn Bauhöhen über 20 m erreicht werden.
5. Innerhalb des Plangebietes bestehen mehrere erdverlegte Ver- und Entsorgungsleitungen. Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erd-verlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
6. Im Umfeld des Plangebiets liegen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
7. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
8. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
9. Zur Sicherung der zu erhaltenden Einzelbäume ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
10. DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Stadt Bersenbrück, Markt 6, 49593 Bersenbrück, zur Einsicht bereitgehalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bersenbrück diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am **14.02.2023** als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 1 Abs. 5, 6 u. 9 sowie §§ 4 u. 6a BauNVO)

1.1 Es werden ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO sowie ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

1.2 Im WA sind zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4 Anlagen für Verwaltungen,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

1.3 Im MU sind zulässig:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen.

1.4 Arbeitnehmerwohnheime (Unterkünfte für Beschäftigte, die keine Wohnungen im Sinne des § 44 NBauO sind und die nicht der freiwilligen Führung eines selbstgestalteten Haushalts auf Dauer dienen) sind, auch in Form von Boardinghäusern, nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

1.5 Werbeanlagen für Fremdwerbung sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. **§§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)**

2.1 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe, gemessen senkrecht von OKFF EG bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, darf im MU 11,50 m und im WA 10,50 m nicht überschreiten.

2.3 Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), Ausschluss von Kellerwohnungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO)

3.1 Im MU sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 8 Wohnungen und je Doppelhaushälfte 4 Wohnungen zulässig; im WA sind je Einzelhaus maximal 4 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnung zulässig.

3.2 Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

4.1 In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von den angrenzenden Straßen und der Bahnstrecke bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den gemäß DIN 4109 schutzbedürftigen Räumen (u.a. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer) die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (R'w,res) gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden:

PLS VI (= Lärmpegelbereich VI, maßgeblicher Außenlärm 75-80 dB(A)
PLS V (= Lärmpegelbereich V, maßgeblicher Außenlärm 70-75 dB(A))
PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärm 65-70 dB(A))
PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärm 60-65 dB(A))

4.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen PLS III bis PLS VI sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

4.3 Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone dürfen in den Überschreitungsbereichen nicht in Richtung der Hauptschallquellen Bokeler Straße und der Schienenstrecke ausgerichtet werden.

5. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück bestehende Laubgehölze (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

5.2 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresiliente Gehölzarten entsprechend der Listen aus der Begründung zu verwenden.

5.3 Dachflächen mit einer Neigung bis 15 Grad sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv, Vegetationstragschicht mind. 5 cm Einbauhöhe) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus Solarenergie sind zulässig, sofern sie fachgerecht in die Dachbegründung integriert werden und die Dachbegrünungsfläche nicht verkleinern (z. B. aufgeständerte Photovoltaiksysteme etc.).

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 In bislang unbebauten Grundstücksflächen (z.B. Gartenflächen) ist die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01.08. und 28.02.) durchzuführen. Falls bei anstehenden Ausbaumaßnahmen an Gebäuden ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die Gebäude auf Fledermausbesatz zu kontrollieren.
Sollte die Baufeldräumung außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6.2 Wenn Gebäude, die Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vögeln als Quartier dienen könnten, erheblich verändert, ausgebaut oder abgerissen werden, kann eine Tötung von einzelnen Individuen und der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden. Hier ist vor den Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung, Abriss, Umbau etc.) der Gebäude eine Kontrolle durch einen Fledermaus-/Vogel-Experten erforderlich. Dieser sollte die möglicherweise von Fledermäusen und/oder Vögeln genutzten Strukturen begehen, um ggf. indirekten Hinweise (z.B. Kot) nachzugehen, als auch ein bis zwei abendliche Ausflugkontrollen im Sommerhalbjahr (Mai bis September) durchführen, um ggf. direkte Nachweise erbringen zu können. Auf Basis dieser Ergebnisse sind dann möglicherweise weitere Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (570 - 630 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Es dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (570 - 630 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin für Werbeleuchten eingesetzt werden. Werbeanlagen müssen so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO)

1. Dachgestaltung

1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer (SD) oder Walmdächer (WD, auch Krüppelwalmdächer) auszuführen. Die Dachneigung muss mindestens 25 Grad betragen. Bei untergeordneten Baukörpern (z. B. Dachgauben), Garagen und Carports sowie sonstigen Nebengebäuden sind auch abweichende Dachformen- und -neigungen sowie Flachdächer zulässig.

1.2 Alle Dachflächen dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Die Gauben und Zwerchhäuser müssen in Material und Farbe wie das Hauptdach eingedeckt werden. Als Dacheindeckung sind nur Ziegel- und Dachsteine in Schwarz-, Anthrazit-, Braun- und Rottönen zulässig. Für untergeordnete Dachflächen und zu gestalterischen Zwecken (Gliederung und Rahmung der Dachflache) sind auf bis zu 20 % der Dachfläche auch Materialien wie Holz, Schiefer, Zinkblech zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig und insoweit von diesen Regelungen zur Dachausbildung ausgenommen.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind direkt am Gebäude / auf dem Betriebsgrundstück anzubringen / zu errichten.

2.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Lichtwerbungen in Signalfarben sowie fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind zeitlich begrenzte Sonderaktionen mit einer Zeitdauer von insgesamt max. 4 Wochen pro Jahr (z.B. Weihnachtszeit).

2.3 Auf den Dachflächen sind Anlagen für Außenwerbung nicht zulässig. Werbeanlagen über Traufhöhe oder Attika sind nicht zulässig. Bandartige Werbeanlagen dürfen nicht länger als die halbe Gebäudeseite sein.

2.4 Selbstständige Werbeanlagen (Pylone o.ä.) sind bis zu einer Höhe von max. 3,0 m zulässig.

3. Gestaltung von Einfriedungen und nicht überbauten Grundstücksflächen

3.1 Im **WA** sind Grundstückseinfriedungen sind nur als Hecken aus Gehölzen der nachfolgenden Gehölzliste zulässig. Abweichend hiervon sind Kombinationslösungen aus Hecke und Zaun zulässig, wenn der Zaun vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist und er im unteren Bereich den Durchschlupf von Kleinsäugern ermöglicht (mind. 10 cm Abstand zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Gelände).

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna / C. laevigata	Weißdorn / Rotdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Europäische Eibe

Im **WA** darf die Höhe der Einfriedungen, sofern sie an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, 0,80 m über Straßenoberkante nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken kann an den von der erschließenden Straße abgewandten Grundstücksgrenzen von der vorstehenden Maximalhöhe abgewichen werden.

3.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Pflanz-/Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen, Entwässerungseinrichtungen und sonstige erforderliche Nebenanlagen. Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäudeerschließung oder als Fassaden-Spritzschutzstreifen im Abtropfbereich der Dächer dienen, nicht zulässig. Kunstrasenflächen sind nicht zulässig.

Bersenbrück, den 23.02.2023

gez. Christian Klütsch L.S.
....
Bürgermeister

Übersichtskarte 1:7.500

ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 120 „AM BRINK / LOHWEG“

(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB)

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **18.02.2020** die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB am **11.10.2022** ortsüblich bekannt gemacht. Bersenbrück, den 23.02.2023 gez. Christian Klütsch .... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **28.02.2023** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **28.02.2023** rechtsverbindlich geworden. Bersenbrück, den 01.03.2023 gez. Christian Klütsch .... Bürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11.10.2022** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom **24.10.2022** bis einschl. **25.11.2022** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Bersenbrück, den 23.02.2023 gez. Christian Klütsch .... Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Bersenbrück, den .... Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom .... bis einschl. .... gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Bersenbrück, den .... Bürgermeister	
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14.02.2023** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bersenbrück, den 23.02.2023 gez. Christian Klütsch .... Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 eMail: pbsdt@web.de Osnabrück, den 07.09.2022 / 11.10.2022 10.01.2023