

Planunterlagen
 Kartengrundlage: **Liegenschaftskarte 1:1.000**
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Stadt Bersenbrück
Gemarkung: Bersenbrück, Woltrup-Wehbergen
Flur: 7 und 3
Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlagen 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 nichtvermessungswissenschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weisen die städtebaulich bebaubaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Alle Pläne sind, außer die mit einem 'N' gekennzeichneten, sind in das Flurbereinigerverfahren „Bersenbrück 686“ Verfahrennummer 2004, einbezogen.

Angefertigt durch:
VERMESSUNGSBÜRO
 Dipl.-Ing. Klaus Alvens
 Dipl.-Ing. Jens Alves
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den

Orient. best. Verm.-ing.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 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, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

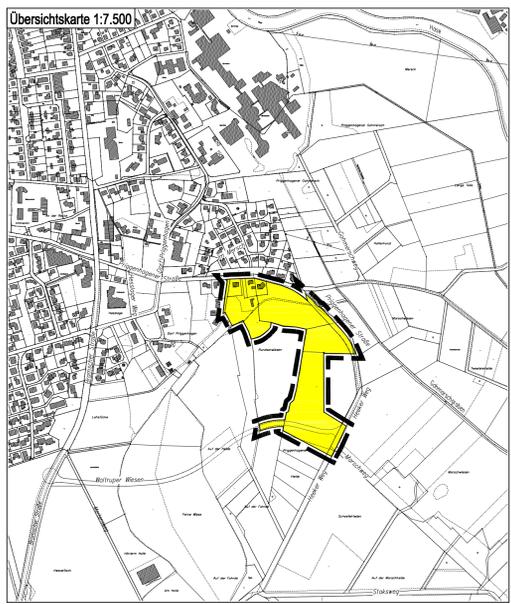
- In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der geplanten Sammelstraße sowie der Priggenhagener Straße bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (erf. RW_{res}) gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - wie folgt eingehalten werden:
PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärm 61-65 dB(A))
 Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. RW_{res} = 35 dB
 Büroräume oder ähnliches: erf. RW_{res} = 30 dB
PLS II (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärm 56-60 dB(A))
 Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. RW_{res} = 30 dB
 Büroräume oder ähnliches: erf. RW_{res} = 30 dB
- Bei Räumen, die den o.g. Straßen zugewandt sind und die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind Fenster mit schalldämmenden Lufthohlräumen vorzusehen. Die schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überleitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - aufweisen.
- In den Flächen für den Hochwasserschutz darf das Geländehöheaus aus Gründen des Hochwasserschutzes (100-jähriges Überschwemmungsergebnis - HQ100) eine Höhe von 33,77 m ü. NHN nicht überschreiten.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundschicht der Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- Die Firsthöhe wird für Gebäude mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalm auf max. 9,0 m, bei Gebäuden mit Putzdach (höhere Putzdachseite) auf max. 8,0 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- Ein zweites Vollgeschoss ist zulässig, wenn die festgesetzten Firsthöhen eingehalten werden.
- Für die abweichende Bauweise gilt folgendes: Gebäude sind nur in offener Bauweise und bis zu einer Baukörperlänge von maximal 25,0 m zulässig.
- Separate Kellerwohnungen sind unzulässig.
- 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 auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstammiger Laubbau (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen „Geplante Sammelstraße“ inkl. der an diese Sammelstraße grenzenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „B“ haben die Funktion von Sammelstraßen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und sind nicht zum Anbau bzw. zur direkten Erschließung von privaten Baugrundstücken bestimmt.
- Je angelaufene 200 m öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und je angelaufene 400 m Baugrundstück auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstammiger Laubbau (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzplantagen sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A“ dient insbesondere der naturnahen Entwicklung des Woltruper Grabens und seiner Randbereiche, der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und als naturnahes Element für den Biotopverbund. Entlang des Woltruper Grabens ist dabei einseitig eine Sekundärraue anzulegen, mit Bodenschutt bis an die Mittelwasserlinie und flacher Böschungsbegradigung von max. 1:5, mit Vegetationsentwicklung über Sukzession oder Ansaat von Reigrasart, jeweils ohne Oberbodenauflage. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung und die Anlage wasserdurchlässiger Fuß- und Radwege mit einer Breite bis zu 3,0 m ist zulässig. Anfallendes Mähgut ist abzuführen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „B“ dient der Anlage und Pflege der naturnahen Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken (RRB) und als naturnahes Element für den Biotopverbund. Entlang des neu geplanten RRB ist für die Gewässerunterhaltung ein 5 m breiter Streifen freizuhalten, als grünländiger Saum anzulegen und als Extensivgrünland zu erhalten. Beeinträchtigungen von Gehölzen außerhalb der Maßnahmenfläche sind zu minimieren. Mindestens 20 % der sonstigen Fläche sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Anlage wasserdurchlässiger Fuß- und Radwege mit einer Breite bis zu 3,0 m ist zulässig. Die Restflächen sind als Extensivgrünland anzulegen, zu erhalten und maximal 1 bis 2 mal jährlich zu mähen. Anfallendes Mähgut ist abzuführen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „C“ dient dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Wallhecke und als naturnahes Element für den Biotopverbund. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sowie ein „Auf-den-Stock-setzen“ bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Lückige Heckenabschnitte sind durch Nachpflanzungen wiederherzustellen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „D“ dient dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Wallhecke und als naturnahes Element für den Biotopverbund. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sowie ein „Auf-den-Stock-setzen“ bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Lückige Wallheckenabschnitte sind durch Nachpflanzungen wiederherzustellen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- Aus Gründen des Schutzes von Insektenfressern, z.B. Fledermäusen, soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenbeleuchtung, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (SE/ST-Lampe, NAV) mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich, Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden (Details: siehe Artenschutzprüfung Bio-Consult, S. 27).
- Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von > 50 cm vor der Fällung mittels eines Hubsteigers und mit Hilfe eines Endoskops intensiv auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, sind die Tiere zu sichern und an geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Als CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sind für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten höhlenbrütender Vögel, speziell für Star, Gartenrotschwanz und Feldsperling, mindestens achtzehn geeignete Nisthilfen verschiedener Nistkasten Typen für Höhlenbrüter (Star: 6 Nisthilfen, Gartenrotschwanz: 3 Nisthilfen, Feldsperling: 9 Nisthilfen) auf der 500 m südlich liegenden Ausgleichsfläche (siehe Ziffer 19) an geeigneten Standorten vor Beginn der Baufeldfreimachung anzubringen (Details: siehe Artenschutzprüfung Bio-Consult, S. 22ff).
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphären ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden. Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherassen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB: Mit der Aufstellung dieses Bauplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 20,166 Wertehelten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell) sollen auf folgenden von der Stadt Bersenbrück bereitgestellten externen Ausgleichsflächen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (siehe dazu auch die Ausführungen des Umweltberichtes, Kapitel 2.3.4):
Stadt Bersenbrück, Gemarkung Woltrup-Wehbergen, Flur 4, Flurstücke 320, 322, 324.
 Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugerechnet. Ferner sollen auf der Fläche der erforderlichen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen (siehe Ziffer 18) durchgeführt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenassemblagen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschicht (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verankerungen, die Aufschluß über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher 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, 79078 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 unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 StrStzG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht über 2,50 m Höhe über Gelände ausragen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstammige Bäume ausgenommen.

HINWEISE

- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Stadt Bersenbrück, Lindenstraße 2, 49593 Bersenbrück, zur Einsicht bereitgehalten.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungssträger um Anzeige der ertrotteltem Versorgungsanlagen in der Öffentlichkeit zu bitten. Sacharbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
- An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
- 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.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 539) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbauplan - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Behältern und Ablagerungen. Während der gesamten Bauphase ist hierauf u. a. der gesamte Kronenbereich zuzüglich 1,5 m einzuzaunern.)



FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

BEBAUUNGSPLAN NR. 107 „WOLTRUPER WIESEN III“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

STADT BERSENBRÜCK
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Satzungsausschuss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsgründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsgründung haben vom bis einschließl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bersenbrück, den

Bürgermeister als Ratsvorsitzender:

Stadt/direktor:

Bersenbrück, den

Stadt/direktor:

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

Bersenbrück, den

Stadt/direktor:

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO
 Dr. h. c. h. & U. v. S. o. l. n. a. n.
 Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung
 Spinnstraße 27 49609 Osnabrück
 Tel. (0541) 222 27 Fax (0541) 20 16 38

Osnabrück, den 17.03.2016 / 21.03.2016 / 01.04.2016 / 25.05.2016

RECHTSGRUNDLAGEN - alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- BauNVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- PlanZV 90** - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2016 (Nds. GVBl. S. 311).

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F/R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

P Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche

B Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung, sonstige straßenbautechnische Nebenanlagen

M kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- Geländeoberkante mind. 33,77 m üNHN (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
- Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich
- Naturnahes Fließgewässer mit Sekundärraue, Wasserflächen und Biotopverbund (siehe textliche Festsetzung Nr. 12)
- Regenwasserrückhaltebecken inkl. Unterhaltungswege, Biotopverbund und naturnaher Parkanlagen (siehe text. Festsetzung Nr. 13)
- Erhalt und Entwicklung vorhandener Feldhecken, Biotopverbund (siehe textliche Festsetzung Nr. 14)
- Erhalt und Entwicklung vorhandener Wallhecken, Biotopverbund (siehe textliche Festsetzung Nr. 15)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muss als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Putzdach erfolgen. Die Dachneigung muss bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdeckern mindestens 25 Grad, bei Putzdächern mindestens 15 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
 - Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.
 - Entlang der geplanten Sammelstraße sind die privaten Grundstücke mit einem abschirmenden lückenlosen Pflanzstreifen - ohne Tor und Tür - mit Pflanzen gemäß Nr. 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen einzufrieden.
- Bersenbrück, den
- Bürgermeister als Ratsvorsitzender:
- Stadt/direktor:
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (s. planungsrechtl. Festsetzung Nr. 1)
 - Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3)