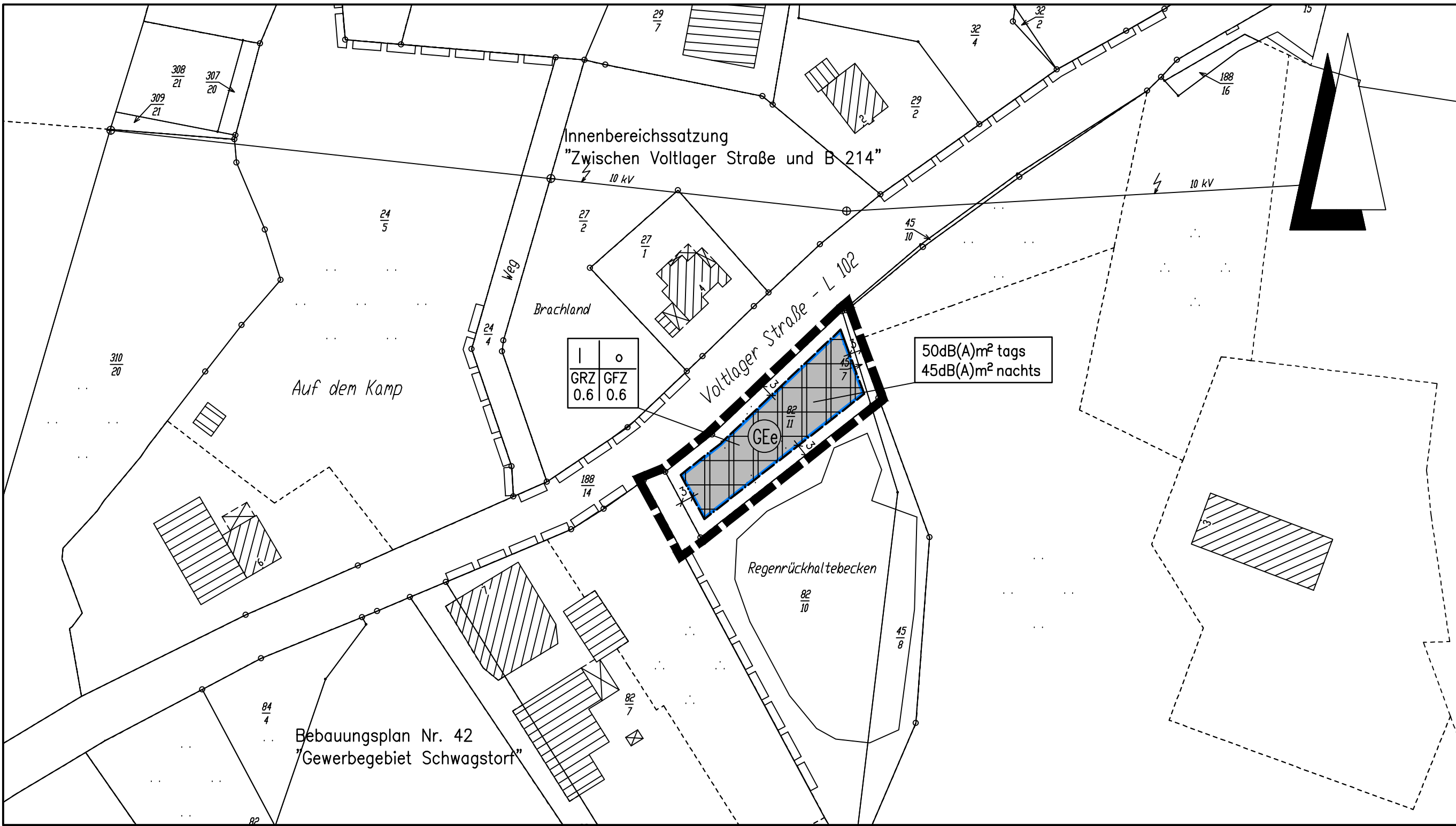


STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 42a "Erweiterung des Gewerbegebiets Schwagstorf"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
----- Flurgrenze
----- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
----- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
----- Flurstücksnummer
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.
- Wohngebäude mit Hausnummern
----- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GEs ----- Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
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, Bauformen, 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
----- Baugrenze
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung
- 50dB(A)/m² tags
45dB(A)/m² nachts immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs von angrenzenden Bebauungsplänen und anderen städtebaulichen Satzungen
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB
- § 1 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEs) gem. § 8 BauNVO
- a) Lagerplätze sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur als Ausnahmen zulässig. Generell ausgeschlossen sind Schrottplätze sowie Lagerplätze für Schüttgüter (Sand, Kies, u.ä.) und Baumaterialien.
- b) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEs) sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

§ 2 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Innerhalb des GEs-Gebiets darf der fertige Fußboden im Erdgeschoss – gemessen in der Mitte des Gebäudes – nicht höher als 0,50m über Oberkante der erschießenden Verkehrsfläche (L 102) liegen.

§ 3 Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO

Die Traufhöhen der Gebäude dürfen eine Höhe von 3,80 m über Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).

§ 4 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Ein zusätzliches Vollgeschoss ist als Ausnahme zulässig, wenn die unter § 3 festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.

§ 5 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 (a) BauGB

Die gemäss landschaftsökologischem Fachbeitrag durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich auf einer Teilfläche der Ersatzfläche 1.8 im Ersatzflächenpool WSG Ohrte (Fläche Nr. 9, Gemarkung Hartlage, Flur 11, Flurstück 8) werden den Eingriffsflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung voll zugeordnet (siehe Übersichtsplan als Anlage zur Begründung).

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

Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren 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.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 42a "Erweiterung des Gewerbegebiets Schwagstorf", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen den als Satzung beschlossen:

Fürstenau, den 29.06.2004
(SIEGEL)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 24.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42a, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
Fürstenau, den
Stadtdirektor

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: L4–1380/2003
Liegenschaftskarte: Stadt Fürstenau, Gemarkung Schwagstorf
Maßstab: 1:1000
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. Sie Verwertung für nichtteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.10.03). 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 20. Juli 04 Siegel i.A. gez. Ritterhoff
Katasteramt Osnabrück Unterschrift
Vermessungsoberamtsrat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.03.2004 bis 05.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2004 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.42 a ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den
Stadtdirektor



Übersichtskarte M. 1:10000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLAN UNG Otto-Lilienthal-Straße 13 · 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88 gez. Eversmann	203175 bearbeitet gezeichnet geprüft freigegeben	Datum 2003-11 2003-11 2004-06 2004-06	Zeichen Dw Mw Dw Ev
----------------------	---	--	---	---------------------------------

STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 42a "Erweiterung des Gewerbegebiets Schwagstorf"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000
Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

H:/Fürstenau/203175/Plaene/bp_bplan01.dwg

203175BP-G1/1-0