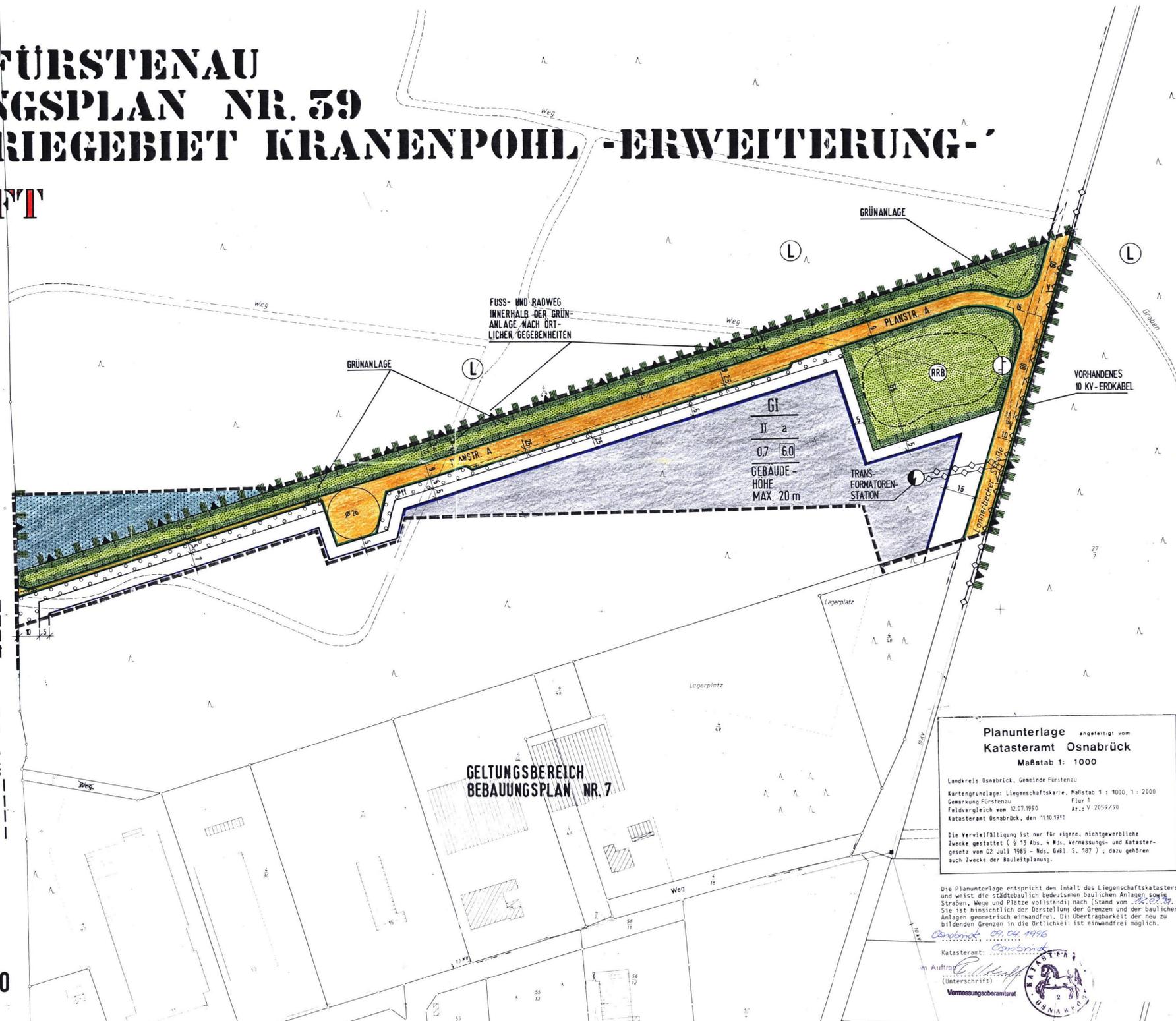


STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 39 'INDUSTRIEGEBIET KRANENPOHL - ERWEITERUNG -' URSCHRIFT



Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenuau
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 2000, 1: 2000
Gemarkung Fürstenuau, Flur 1
Feilversgleich vom 12.07.1990, Az.: V 2059/90
Katasteramt Osnabrück, den 11.10.1995

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Wds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.10.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschickel ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 09.04.1996
Katasteramt: *[Signature]*
im Auftrag: *[Signature]*
(Unterschrift)
Vermessungsbeamt

- PLANZEICHNERKLÄRUNG**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
61 Industriegebiete gem. § 9 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
60 Baumassenzahl
07 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
GEBÄUDEHÖHE maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzung 1b)
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**
a Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1.a)
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
P öffentliche Parkfläche (Längsparkstreifen)
F Fußweg
R Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Verkehrsgrün
- 5. GRÜNFLÄCHEN**
öffentliche Grünfläche
GRÜNANLAGE Grünanlage: Die Grünanlage ist entsprechend dem Grünordnungsplan zu gestalten
Regenwasserrückhaltebecken; naturnah, entsprechend dem Grünordnungsplan mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestaltende Flächen
- 6. FLÄCHEN FÜR WALD**
Flächen für Wald
- 7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Die Fläche ist entsprechend dem Grünordnungsplan zu gestalten.
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- 8. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
Pumpstation
Transformatorstation
vorhandenes 10 kV - Erdkabel
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sichtdreiecke: die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträuchern, Hecken, Einfriedungen u. a.) zwischen 0,8 m und 2,50 m über Fahrbahnkante freizuhalten.
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
a) Abweichende Bauweise:
Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.

b) Gebäudehöhen:
Die Festgesetzte maximale Gebäudehöhe (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO) ist bezogen auf Mitte Gebäude über Oberkante Fahrbahn erschließender Straße zu messen. Die Stadt kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenzen möglich ist.

c) Sichtdreiecke:
Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von Sichtbehinderungen freizuhalten.

HINWEISE
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet
Kernzone im Naturpark
nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Industriegebiet Kranenpohl", dessen 1. und 2. Änderung rechtsunwirksam.

PRÄMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) iVm. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenuau diesen Bebauungsplan Nr. 39 "Industriegebiet Kranenpohl - Erweiterung -", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenuau, 07. Aug. 1995
[Signature]
(Bürgermeister)

Fürstenuau, 07. Aug. 1995
[Signature]
(Stadtdirektor)

VERFAHREN
Der Rat der Stadt Fürstenuau hat in seiner Sitzung am 07.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Industriegebiet Kranenpohl - Erweiterung -" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenuau, 07. Aug. 1995
[Signature]
(Stadtdirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.12.1993 bis 03.01.1994 in Form einer ... ermöglicht worden.

Fürstenuau, 07. Aug. 1995
[Signature]
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenuau hat in seiner Sitzung am 16.02.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.02.1994 bis 16.03.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Fürstenuau, 07. Aug. 1995
[Signature]
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenuau hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Fürstenuau,
[Signature]
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenuau hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Fürstenuau,
[Signature]
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenuau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Äußerungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenuau, 07. Aug. 1995
[Signature]
(Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

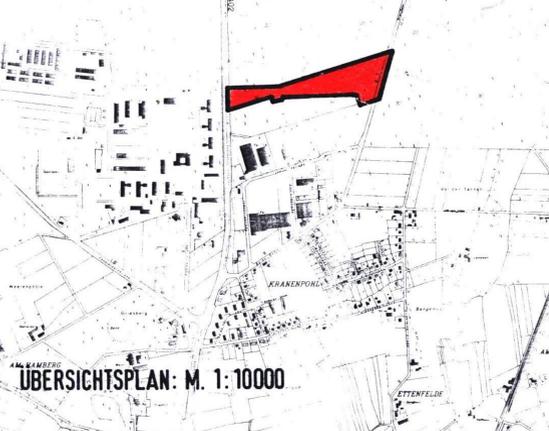
Osnabrück,
Landkreis Osnabrück
Im Auftrag:
[Signature]
(Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 19.02.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.02.1996 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenuau, 23. April 1997
[Signature]
(Stadtdirektor)

STADT FÜRSTENAU LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 'INDUSTRIEGEBIET KRANENPOHL - ERWEITERUNG -'



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT FÜRSTENAU
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS ARCHITEKTUR - STÄDTBAU - REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK TELEFON (0541) 411101-2
PLAN-NR. 9036/10
[Signature]

