



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
08 Grundflächenzahl
16 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Straßengraben -
- HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
E Erdkabel
Ir Richtfunkverbindung mit Schutzstreifen

- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
Bach / Graben
Unterhaltungstreifen / Räumstreifen
Gewässerschutzstreifen
Regenrückhaltebecken
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - privat -
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Wallhecke
- SONSTIGE PLANZEICHEN
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtwinkel (Hinweis)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Angrenzender Bebauungsplan

Die Flurstücke 36/8 und 36/9 unterliegen teilweise dem Bodenordnungsverfahren U 156 „Am Fürstener Mühlenbach“. Ratsbeschluss der Stadt Fürstener vom 15.06.1993 und 25.10.1993. Ausführende Stelle ist die Geschäftsstelle der Umlageausschüsse beim Katasteramt Osnabrück. Damit unterliegen die Flurstücke den Verfügungsbeschränkungen nach § 51 Baugesetzbuch.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2036/94
Liegenschaftskarte:0920A.....
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 31.05.1994). 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 24.06.1996
Katasteramt Osnabrück
Im Auftrag: [Signature]
(Unterschrift)
Vermessungsoberrat

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 5. Juni 1996 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE 1) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel von tagsüber 57 dB(A) und nachts 42 dB(A), bezogen auf 1 m², nicht überschritten werden.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE 2) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m², nicht überschritten werden.
- Die „Oberkante der baulichen Anlagen“ darf maximal 12 m über Gelände liegen. Von dieser Festsetzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig; die Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landesplanerischem Planungsbeitrag zulässig.
- An allen seitlich neu zu bildenden Baugrundstücksgrenzen sind von jeder Seite 3,0 m breite, freiwachsende Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen entsprechend der Liste im Landesplanerischen Planungsbeitrag zu pflanzen (Pflanzabstand 1 x 1 m; Qualität zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).

Fürstener, den 26. Sep. 1996

[Signature]
Bürgermeister als Ratsvorsitzender



[Signature]
Stadtdirektor
In Vertretung

HINWEISE:

- Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind „effektive Werte“; der „wahre“ Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- 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.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.
- 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.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Elt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
- Zum Schutz von festgesetzten Gehölzen ist grundsätzlich die DIN 18920 „Landschaftsbauarbeiten“ anzuwenden. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronenraumbereich zuzüglich 1,5 m einzuzäunen.

Über den Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Tr.-Nr. 790 der Deutschen Bundespost Telekom für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 71 m über NN darf innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden (um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen).

BEBAUUNGSPLAN NR. 51
„GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER STRASSE MÜHLENBRINK“
STADT FÜRSTENAU

LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstener, den 26. Sep. 1996

[Signature]
Stadtdirektor
In Vertretung

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~keine~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 14. Jan. 1997

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
[Signature]
Gerald Bruns

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.02.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.95 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 09.07.96 bis zum 10.02.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstener, den 26. Sep. 1996

[Signature]
Stadtdirektor
In Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.04.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.1997 rechtsverbindlich geworden.

Fürstener, den 23. April 1997

[Signature]
Stadtdirektor
In Vertretung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom bis zum beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Fürstener, den

[Signature]
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstener, den

[Signature]
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstener, den

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.06.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstener, den 26. Sep. 1996

[Signature]
Stadtdirektor
In Vertretung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bau- und Landschaftsplanung u. Landschaftspflege
Nikolaiort 11 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 03.10.1994 / 21.11.1994 / 15.11.1995 / 15.3.1996
17.06.1996