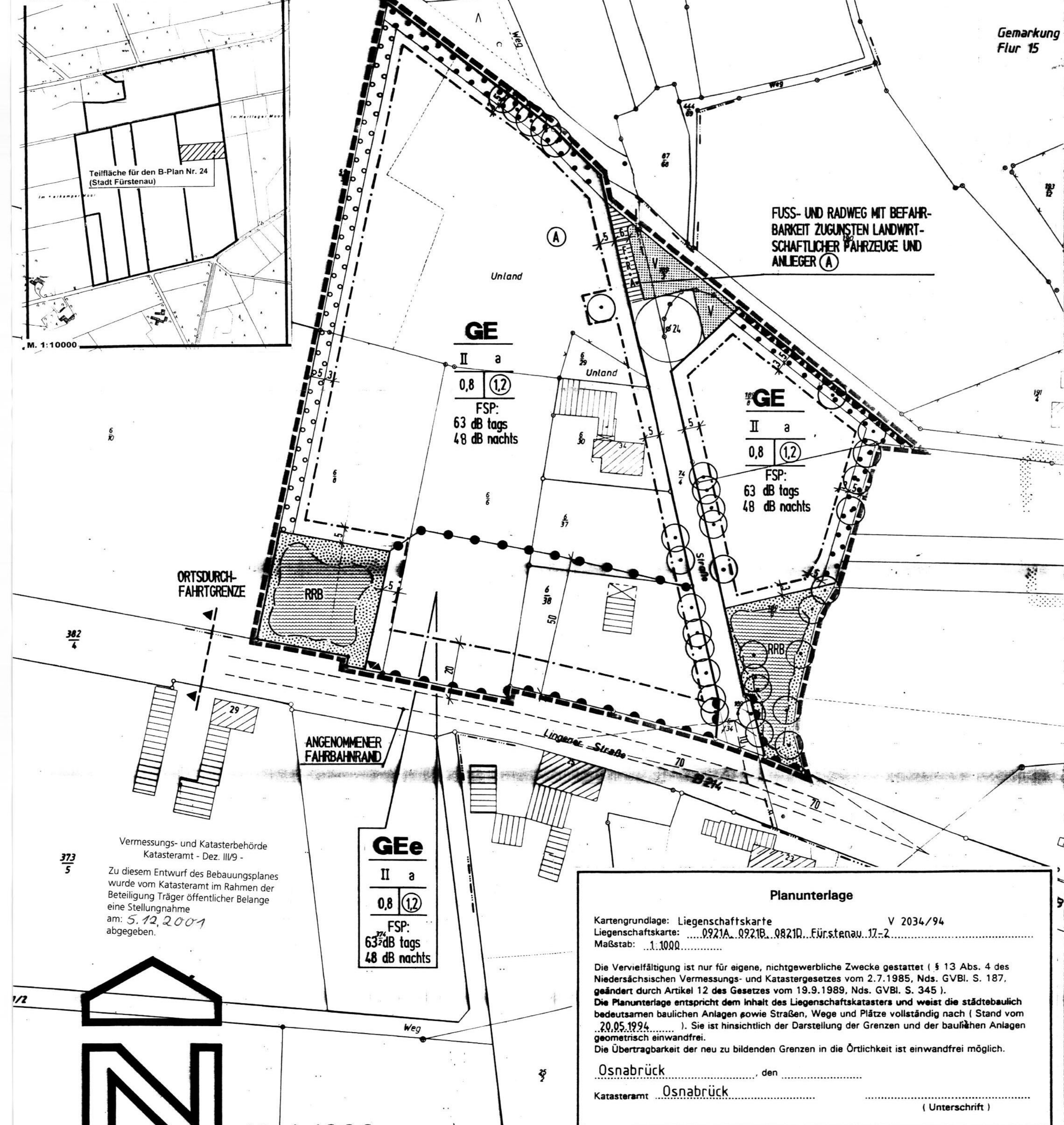


STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 24 'GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER LINGENER STRASSE' 1. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

ÜBERSICHTSPLAN
ERSATZFLÄCHENPOOL DER SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU
WSG OHRT, FLÄCHEN 1.7 BIS 1.12"



Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2034/94
Liegenschaftskarte: 0921A, 0921B, 0921C, Fürstenaue 17-2
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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.05.1994). 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
Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

Die Flurstücke 309/187, 310/187 und 188/5 der Flur 15 unterliegen teilweise dem Bodenordnungsverfahren U 162 "Lengener Weg". Ausführende Stelle ist die Geschäftsstelle der Umlegungsausschüsse beim Katasteramt Osnabrück. Damit unterliegen die Flurstücke den Verfügungsbeschränkungen § 51 Baugesetzbuch.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
GE Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)
GEE Eingeschränkte Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen 1.1 und 1.2)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
12 Geschößflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 1.2)
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Anlieger
Verkehrsgrün
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrt
- GRÜNLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserflächen
Regenwasserrückhaltebecken
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.3)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.4)
zu erhaltende Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Ortsdurchfahrtsgrenze
flächenbezogener Schalleistungspegel
Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 2.1)
Anliegerbezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO und Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) gem. § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO:
In den GE- und GEE-Gebieten dürfen von allen Anlagen und Betrieben Emissionen nur in dem Maß erzeugt werden, als pro m² der Grundstücksflächen die eingeschriebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremderläuschen nicht überschritten werden.
 - Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) gem. § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO:
Innerhalb des GEE-Gebiets sind
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie
- lebensmittelverarbeitende Betriebe
nicht zulässig.
 - Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:
Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der NBauO.
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
 - Je angelegte 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum auf dem Stellplatzbereich anzupflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Laubbölkern als Sichtschutz zu bepflanzen.

1.5 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten und ggf. mit entsprechenden Bepflanzungen aufzufüllen. Unterbrechungen für erforderliche Grundstückss- und abfahren sind zulässig.

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

Die gemäß Grünordnungsplan durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich auf der im nebenstehenden Übersichtsplan gekennzeichneten Teilfläche aus dem Ersatzflächenpool WSG Ohrt (Gemarkung Hartlage, Flur 11, Flurstück 9) werden den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt anteilig zugeordnet:

- GE-Gebiet (westlich der Erschließungsstraße)	76,5 %
- GE-Gebiet (östlich der Erschließungsstraße)	22,3 %
- öffentliche Verkehrsflächen (Zusätzliche Versiegelung durch Wendehammer)	1,2 %

2. NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Sichtdreiecke gem. § 31 Abs. 2 NStrG

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Straßenoberkante von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen, etc.) freizuhalten.

2.2 Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz:

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. GVB 1, Nr. 35, S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes Weser-Ems benachrichtigen wird.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (gem. § 9 Abs. 4 i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

3.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne des § 49 NBauO sind innerhalb eines 40 m breiten Streifens entlang der Bundesstraße unzulässig.

HINWEISE

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung wird der Ursprungsplan, soweit er durch den räumlichen Geltungsbereich dieser Änderung überlagert wird, außer Kraft gesetzt.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenaue diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet nördlich der Lingener Straße", 1. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzungen beschlossen.

Fürstenaue,

(Bürgermeister) (Siegel) (Stadtdirektor)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet nördlich der Lingener Straße", 1. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis durchgeführt worden.

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen 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 mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen 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 haben vom bis gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am den geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 11 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 97 NBauO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet nördlich der Lingener Straße" mit baugestalterischen Festsetzungen ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

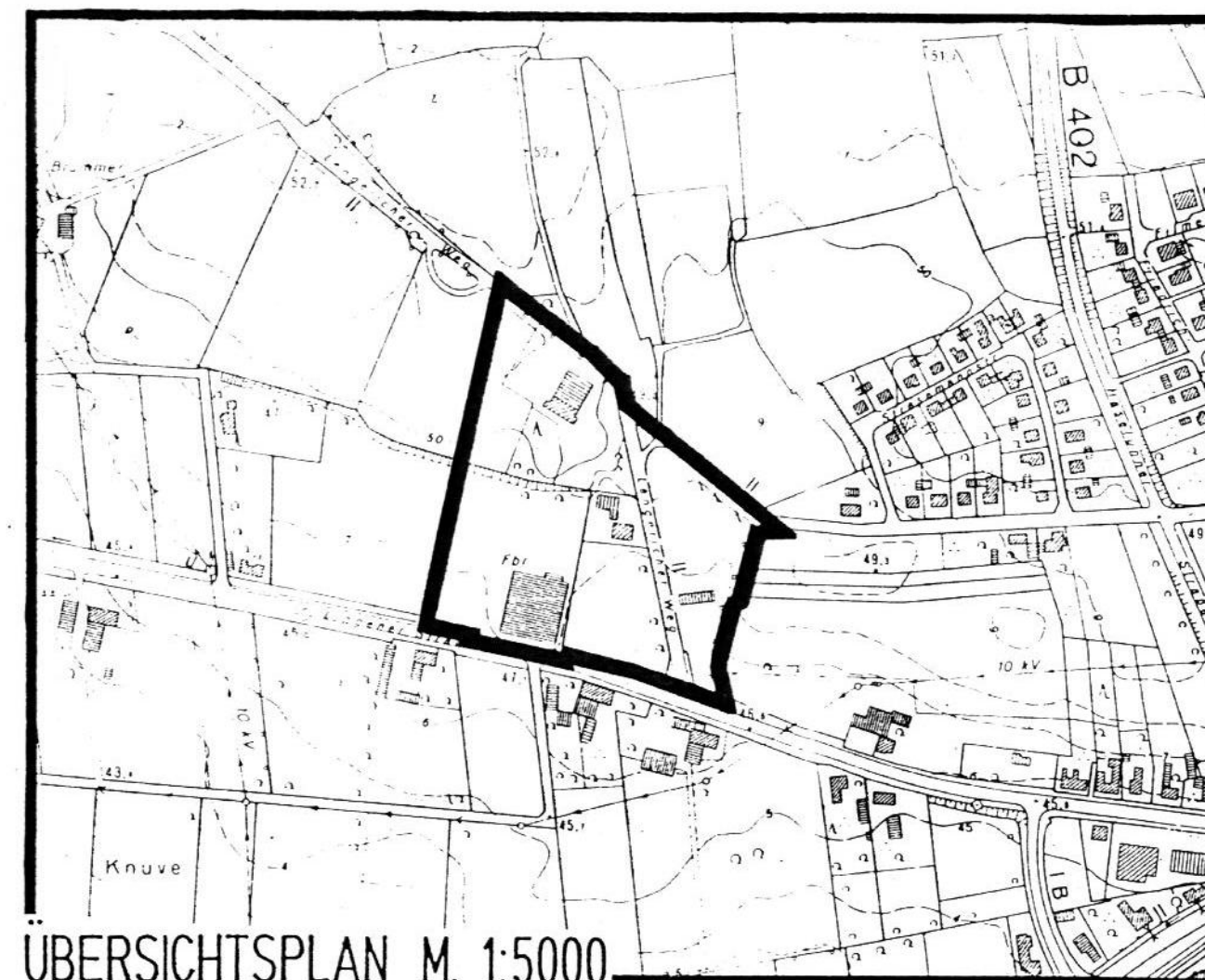
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenaue,

(Stadtdirektor)

STADT FÜRSTENAU LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 'GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER LINGENER STRASSE' 1. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT FÜRSTENAU

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITECTEN INGENIEURE - STADTPLANER
LENGERICHSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

PLAN-NR. 9344 / 8
Tart, Aue

0345901700-02401 Ea