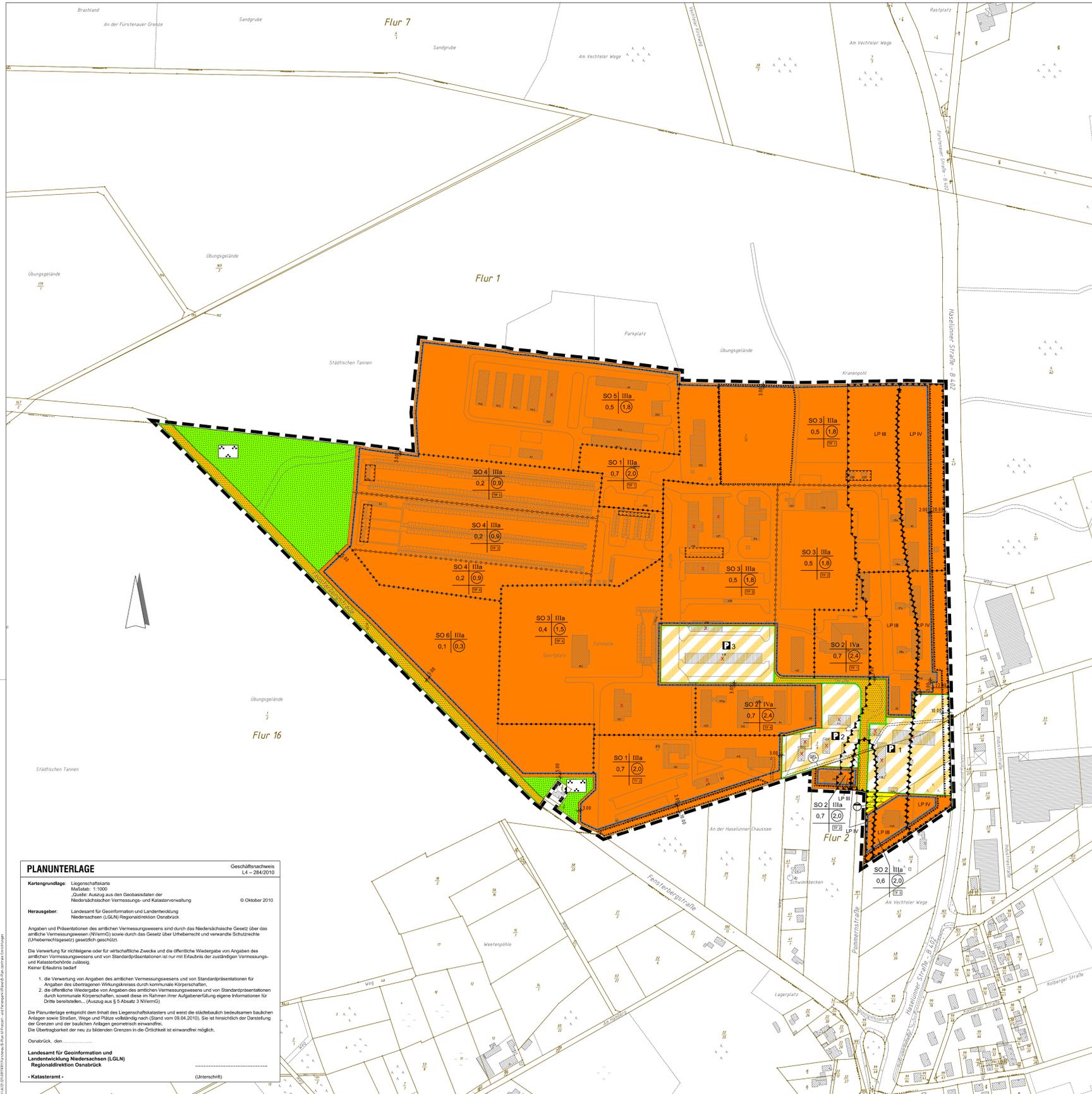




STADT FÜRSTENAU

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 61 "Freizeit- und Ferienpark"



PLANUNTERLAGE Geschäftsnachweis L4 – 284/2010

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) geschützt.

Die Verwendung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwendung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen, (... Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.04.2010). Sie hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch verändert.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück

Katasteramt - (Unterschrift)

PREAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Fürstenaue diesen Bebauungsplan Nr. 61 "Freizeit- und Ferienpark" basierend auf der Planzeichnung und den vor-nach-nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenaue, den 22.03.2012

(Bürgermeister) (Siegel) (Stadtdirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 09.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Freizeit- und Ferienpark" beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 03.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenaue, den 22.03.2012

(Stadtdirektor)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 03.03.2011 bis 26.03.2011 durchgeführt worden.

Fürstenaue, den 22.03.2012

(Stadtdirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 12.04.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 "Freizeit- und Ferienpark" und der Begründung haben vom 28.06.2011 bis 29.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Fürstenaue, den 22.03.2012

(Stadtdirektor)

VEREINFACHTE ÄNDERUNG gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 30.08.2011 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Dem Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 wurde mit Schreiben vom 04.08.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.08.2011 gegeben.

Fürstenaue, den 22.03.2012

(Stadtdirektor)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 24.01.2012 dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 61 "Freizeit- und Ferienpark" und der Begründung haben vom 17.02.2012 bis 19.03.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Fürstenaue, den 22.03.2012

(Stadtdirektor)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 nach Prüfung der Besenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 97 NBO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Fürstenaue, den 22.03.2012

(Stadtdirektor)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 61 "Freizeit- und Ferienpark" ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den

(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, den

(Stadtdirektor)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Dez. 23 - Kampfmittelabwehr, zu verständigen.
- Für eine Bebauung bzw. Umbau des Kasernengeländes ist bei Erdarbeiten grundsätzlich ein geotechnischer Gutachten auszugeben. Beim Ausleichen organoleptischer Auffälligkeiten (Geruch / Farbe) im Zusammenhang mit Erdarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich hierüber zu unterrichten. Die Weiterführung der Arbeiten ist dann nur mittels fachgutachterlicher Begleitung gestattet. Im Bereich der Geschossangsanlagen ist eine Sanierung der betroffenen Flächen vor jeglicher weiterer Nutzung durchzuführen. Hierzu ist ein Sanierungskonzept bzw. ein Sanierungsplan gemäß § 6 Abs. 2 zu erstellen.
- Vor Beginn von Abbrucharbeiten sind die abzubrechenden Baukörper auf evtl. dort lagernde wasserführende Stoffe hin zu überprüfen und ggf. deren Besichtigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.
- Sollen bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder fahrgeschichtliche Bodendenkmale gemacht werden, müssen diese unverzüglich gemeldet werden. Bodenlandschaft und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach deren Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen. (§ 14 Kts. Denkmalschutzgesetz)
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnbereich der Bundesstraße 402 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbetafeln im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.
- Die Baugrubenlöcher, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 402 angrenzen, sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mit einer festen lokomotorischen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten. (§ 9 PStG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsschulden und § 15 NBO)

nachrichtlich übernommener Gebäudebestand

Gebäudenummerierung

Gebäude, die abgebrochen werden

FESTSETZUNGEN
Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

In dem nachfolgend benannten Sondergebiet sind Nutzungen zulässig, die dem Zweck dienen, den Betrieb des Freizeit- und Ferienparks Fürstenaue zu ermöglichen.

1.1 SO1 SONDERGEBIET ZENTRALE EINRICHTUNGEN
Allgemein zulässig sind:
- Verwaltungseinrichtungen, Wartungs- und Reparatureinrichtungen, Heizzentrale, Lagerflächen, Abwasserbehandlung, Kitz-Waschplätze-Hallen
- Kitz-Stellplätze für Wartungs-, Unterhaltungs-, Andienungszwecke

1.2 SO2 SONDERGEBIET ÜBERNACHTUNGSGASTRONOMIE
Allgemein zulässig sind:
- Betriebsbetriebe, Empfangs-, Schulungs- und Seminareinrichtungen, Spielplatz, Spiel- und Entertainmentsport
- Wohn- und Aufenthaltsbetriebe, Wartungs-, Sicherheitspersonal
- Kitz-Stellplätze für Wartungs-, Unterhaltungs-, Andienungszwecke
Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen wie: Freizeitsport, Spiel- und Fitnessanlagen:
- Anlagen wie: Schwimmbäder, Wellnessanlagen, Ballspielanlagen, Leichtathletikanlagen, Klettergärten, Klettersteigportale (Karts bis 180 cm Hubraum und max. 4,05 kW Leistung, gem. VDR-Höhe 3770)
- sowie als Indooranlagen:
- Anlagen wie: Elektronische Spielanlagen (z.B. Computerspiele, Laserspiele), Kletteranlagen, Kitz-Stellplätze für Wartungs-, Unterhaltungs-, Andienungszwecke
Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen zum Üben von Reittouren- und Befehlssituationen in Gebäuden und im Gelände für Rettungs- und Sicherheitsdienste, sofern diese Aktivität eine zeitlich untergeordnete Nutzung (< 50 %) dieser Gesamtanlage (SO 5) darstellt.

1.3 SO3 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / WELLNESS
Allgemein zulässig sind:
- Freizeitsport- sowie Indoor-, Sport-, Spiel- und Fitnessanlagen:
- Anlagen wie: Ballspielanlagen, Geländesportanlagen (z.B. Mountainbike, Irrgarten, Räder und Gerdamp, Paintball), Klettergärten, Kleintorsportflächen (Karts bis 180 cm Hubraum und max. 4,05 kW Leistung, gem. VDR-Höhe 3770)
Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen zum Üben von Reittouren- und Befehlssituationen in Gebäuden und im Gelände für Rettungs- und Sicherheitsdienste, sofern diese Aktivität eine zeitlich untergeordnete Nutzung (< 50 %) dieser Gesamtanlage (SO 5) darstellt.

1.4 SO4 SONDERGEBIET SCHIESSPORT
Allgemein zulässig sind:
- Anlagen für den Einsatz von Sport- und Jagdwaffen (wie Kleinkaliberschießen, Bogenschießen, Paintball)
Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für den Einsatz von sonstigen Waffen für Sicherheitsdienste und Vereine, sofern diese Aktivität eine zeitlich untergeordnete Nutzung (< 50 %) dieser Gesamtanlage (SO 4) darstellt.

1.5 SO5 SONDERGEBIET SPORT / SPIEL / ABENTEUER
Allgemein zulässig sind:
- als Freizeitsport- sowie Indoor-, Sport-, Spiel- und Abenteueranlagen:
- Anlagen wie: Ballspielanlagen, Geländesportanlagen (z.B. Mountainbike, Irrgarten, Räder und Gerdamp, Paintball), Klettergärten, Kleintorsportflächen (Karts bis 180 cm Hubraum und max. 4,05 kW Leistung, gem. VDR-Höhe 3770)
Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen zum Üben von Reittouren- und Befehlssituationen in Gebäuden und im Gelände für Rettungs- und Sicherheitsdienste, sofern diese Aktivität eine zeitlich untergeordnete Nutzung (< 50 %) dieser Gesamtanlage (SO 5) darstellt.

1.6 SO6 SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ / WOCHENENDPLATZ
Allgemein zulässig sind für die Nutzer der Freizeit- und Ferienparkanlage:
- Plätze, die (täglich oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen und zum vorübergehenden Bewohnen von jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen und Zeltten dienen und eine Stangplatzgröße von mind. 70 m² aufweisen
- Plätze, die (täglich oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Wochenendhäusern (mit nicht mehr als 40 m² Grundfläche) dienen und eine Stangplatzgröße von mind. 100 m² aufweisen
- die für die Hauptnutzung erforderlichen Sanitäranlagen (wie Toiletten, Duschen, Fäkalientrennung) sowie Pflege-, Was- und Erhaltungseinrichtungen (wie Waschmaschinen, Waschbecken, Trinkwasserentnahme, Abfallsammelbehälter) und Verwaltungs- und Lagerleistungen (wie Rezeption, Materiallager, Gasdepot)
- Kitz-Stellplätze für Wartungs-, Unterhaltungs-, Andienungszwecke sowie die Nutzer des Camping- und Wochenendplatzes

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 und 3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen ist auf maximal 15m über Oberkante natürlicher Geländeoberfläche beschränkt. Ausnahmsweise sind für technisch erforderliche Nebenanlagen und Aufbauten höhere Anlagen zulässig, wenn sie eine gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnete Fläche beanspruchen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 In den mit a) (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Teilen des Plangebietes ist in einer grundsätzlich offenen Bauweise eine Übersetzung der Gebäudefüßlinge von 50 m um bis zu 50 % einholbar.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 (2) Nr. 3) BauNVO)

4.1 Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

5. VERKEHRSLÄCHEN
(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Zufahrten / Ausfahrten zwischen privaten Grundstücken und der Bundesstraße B 402 sind untersagt.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 in den vom Verkehrslärm beeinflussten SO 2- und SO 3- Gebieten sind folgende Maßnahmen erforderlich:
Bei Neubauten bzw. baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen realisierenden Schalldämmmaß (erf. R_{w,ext}) durch die Außenwände (Wand), Fenster, Lüftung, Dächer etc. einhalten:
Lärmpegelbereich IV (LP IV)
Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume: erf. R_{w,ext} = 40 dB
Büroräume u.ä.: erf. R_{w,ext} = 35 dB
Lärmpegelbereich III (LP III)
Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume: erf. R_{w,ext} = 35 dB
Büroräume u.ä.: erf. R_{w,ext} = 30 dB
In dem mit LP IV und LP III gekennzeichneten Bereichen sind bei Neubau bzw. baulichen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschallleistung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Ausnahmsweise kann auf schallgedämmte Lüftungssysteme verzichtet werden, wenn in einer Einleitungsrichtung im ausreichenden Schallschutz nachgewiesen wird oder bei kompakt von der B 402 abgewandten Fassadenseiten.

6.2 Zur Begrenzung der von gewerblichen Anlagen ausgehenden Schallemissionen erfolgt eine tailliertenbezogene Gewerbelärmkennzeichnung.
Zulässig sind Vorhaben (Bauwerke und Anlagen), deren Geräuschemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich) nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente L _{ex} der Teilflächen gemäß DIN 45691	L _{ex} in dB(A) pro m² tags	L _{ex} in dB(A) pro m² nachts
SO 1 - TF 1	55	35
SO 1 - TF 2	55	35
SO 2 - TF 1	59	44
SO 2 - TF 2	59	44
SO 2 - TF 3	58	40
SO 2 - TF 4	50	40
SO 3 - TF 1	55	35
SO 3 - TF 2	55	35
SO 3 - TF 3	65	45
SO 3 - TF 4	57	37
SO 4 - TF 1	62	42
SO 4 - TF 2	73	48
SO 4 - TF 3	62	42
SO 4 - TF 4	50	30
SO 5	55	35
SO 6	45	25
P 1	61	46
P 2	60	50
P 3	60	50

* Sonderfallregelung für das Wohnhaus Haselünner Straße 69 (Nordfassade) nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691-2:2006-12, Abschnitt 5.

Für die Nordfassade des Wohnhauses Haselünner Straße 69 (Parzelle 408) reduziert sich das zulässige Emissionskontingent der Teilfläche SO 2 - TF 4 für die Nachtruhe auf 7 dB(A). Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691-2:2006-12, Abschnitt 5 weiter für die Teilfläche SO 2 - TF 3 nachts in den Gleichungen (6) und (7) L_{ex} durch L_{ex,7} (dB(A)) zu ersetzen ist.

7. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 und b) BauGB)

7.1 Auf den als „Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzten Parkflächen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mindestens ein pflanzfähiger, standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

7.2 Alle mit einem „Pflanz- und Erhaltungsbereich“ festgesetzten Flächen sind, sofern eine vollständige Bepflanzung nicht vorhanden ist, mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen (1 Pflanze pro 1,5 m²) zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen sind mit Ausnahme von Baumstumpfentfernungen nicht zulässig.

7.3 Der Gehölzbestand innerhalb der festgesetzten „Privater Grünflächen“ ist unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten zu unterhalten. Gleichzeitig ist eine Nutzung als „Parkanlage“ für Erholungszwecke der Besucher des Freizeit- und Ferienparks mit dafür dienenden Anlagen (wie Picknicktische, Wege) zulässig.

7.4 Der Gehölzbestand innerhalb des SO 6-Gebietes und den Teilen der SO 3 - Gebiete, die mit einem Erhaltungsbereich versehen sind, ist soweit zu erhalten und zu entwickeln, dass wenigstens 50% der Fläche überkront sind bzw. die Überkronung mit dem Wuchsfortschritt erzielt wird.

7.5 Entlang der Fensterbänke sind beidseitig Altbäume (Minimalthalumfang 16 cm) im Abstand von maximal 10 m zueinander zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. FLÄCHEN DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

8.1 Für Arbeiten im Bereich der ehemaligen Ölwanne (süd. Gebäude H16) und der oberirdischen Betriebsflüssigkeitsbehälter (nörd. Gebäude H36) ist eine fachjuristische Begleitung der Arbeiten vorzunehmen.

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 11 und 16 BauNVO)

SO
Sonstige Sondergebiete (Freizeit- und Ferienpark) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6
Grundflächenzahl (GRZ), maximal (z.B. 60 %) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ), maximal (z.B. 180 %) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Bauformen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a
Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsfächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Besucher-/Angebotsparkplatz (mit fortlaufender Nummerierung)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfalllagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Ver- und Entsorgung
Abwasserpumpstation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum ergänzenden Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Grünleisem (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen (TF) mit Emissionskontingenten gem. DIN 45691 innerhalb der Sonstigen Sondergebiete
Teilfläche mit Lärm-Emissionskontingenten gem. nebenstehender Liste
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109
Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Versorgungsleiter (V) zu belastende Flächen (z.B. § 1 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Stadt Fürstenaue
Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 61
"Freizeit- und Ferienpark"

1:2000

FÜRSTENAU

Beratung • Planung • Bauleitung

Minoren Straße 205
49076 Osnabrück
E-Mail: osnabruck@pbh.org

Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 01/18/11
Gezeichnet

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHN