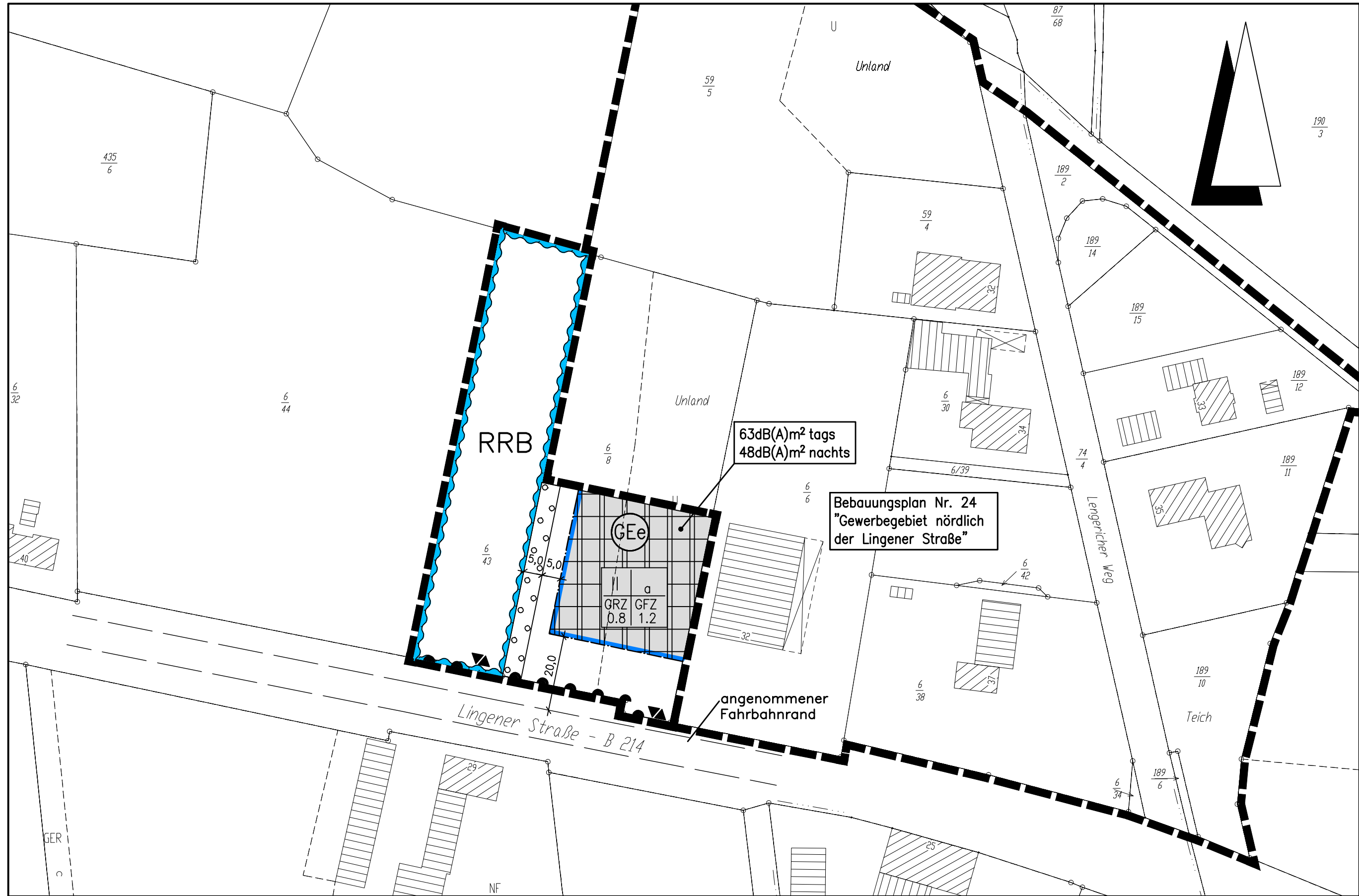




STADT FÜRSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 24a

„GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER LINGENER STRAßE – ERWEITERUNG“



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichnungsverordnung 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		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN		
	Flurstücksnummer		
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen			

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Überbaubarer Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet nicht überbaubarer Bereich
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, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Ein- und Ausfahrten
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
	Regenrückhaltebecken
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung	
	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
	Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB
 - Eingeschränkte Gewerbegebiete (GE)** gem. § 8 BauNVO
 - Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GE) sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.
 - 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.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lebensmittelverarbeitende Betriebe nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Abweichende Bauweise** gem. § 22 BauNVO
Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Je angefangene 5 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
 - Die zeichnerisch festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen als Sichtschutz zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
 - Bauverbots- und Baubeschränkungszone**
Entlang der B 214 „Lingener Straße“ gilt gem. § 24 NStrG die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand). Innerhalb der Bauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten nicht zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbausträgers bedarf.
 - Emissionen von der B 214**
Von der B 214 gehen Emissionen aus. Gegenüber dem Straßenbausträger können keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
 - Einfriedigungsgebot** gem. § 9 FStrG i.V.m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO
Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 214 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
 - Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 zuständigen 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.
 - Aufhebung der bisherigen Festsetzungen**
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 24a werden für den überplanten Teilbereich des Ursprungsplanes (= südlicher Teil des Flurstücks 6/8) alle bisherigen Festsetzungen unwirksam.

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 Stadt Fürstenaу diesen Bebauungsplan Nr. 24a, „Gewerbegebiet nördlich der Lingener Straße – Erweiterung“, aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Fürstenaу, den (SIEGEL)
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenaу hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am
Stadtdirektor

Planunterlage

Geschäftsnachweis
L4–1138/2004

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte:
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. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.11.2004). 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 04.01.2006 (Siegel)
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück – Katasteramt – gez. Dr. Wissel
Vermessungsdirektor

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Fürstenaу, den

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Fürstenaу 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Fürstenaу, den

Stadtdirektor

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Fürstenaу, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

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

Fürstenaу, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 24a ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaу, den

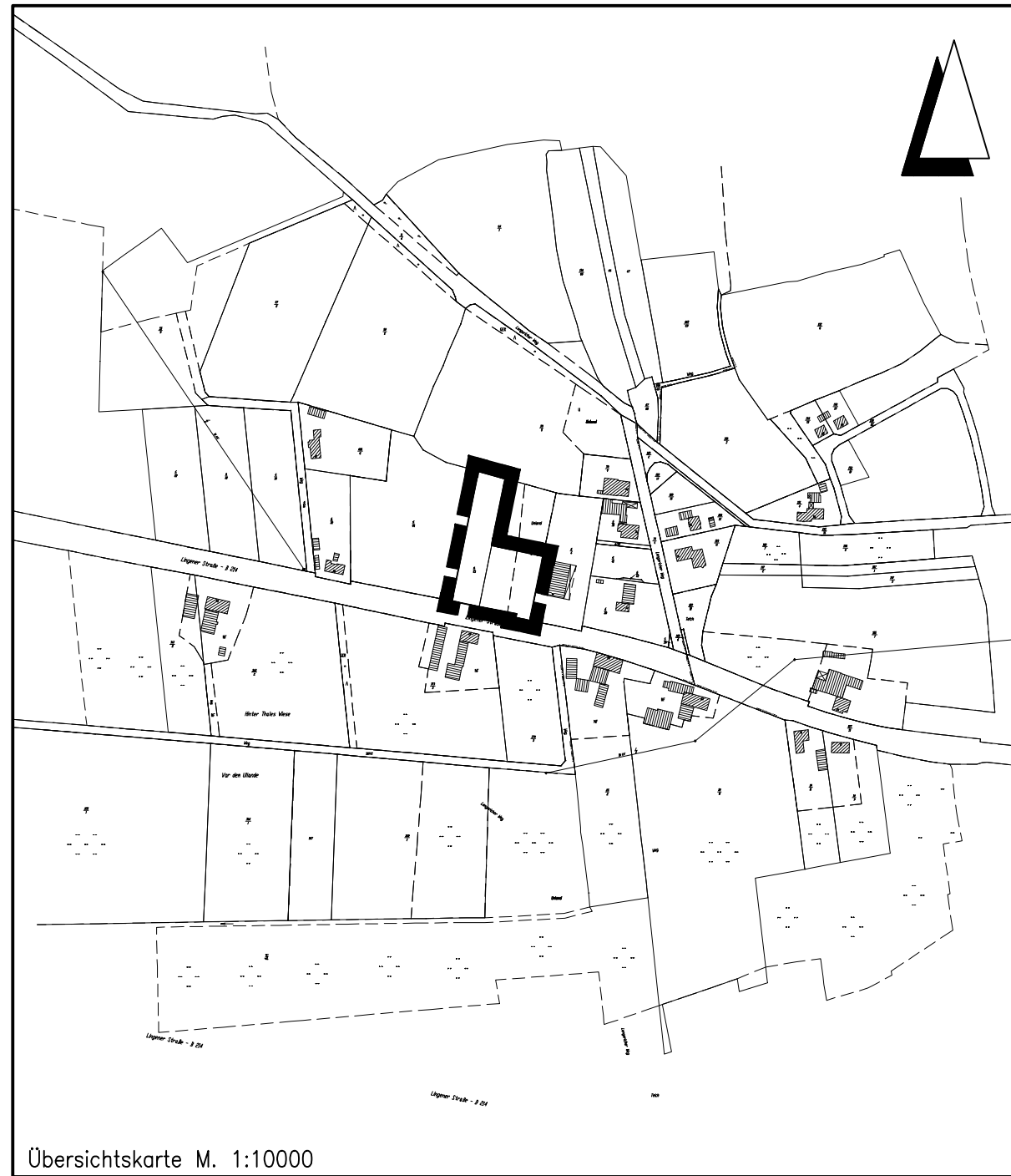
Stadtdirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenaу, den

Stadtdirektor



Übersichtskarte M. 1:10000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	Datum	Zeichen
Otto-Lilienfeld-Straße 12 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-98	bearbeitet	2005-02	Dw
gez. Eversmann	gezeichnet	2005-02	Mw
	geprüft	2005-12	Dw
Wallenhorst, 2005-12-21	freigegeben	2005-12	Ev

Plan-Nummer: H:\Fürstenaу\204380\Plane\bp_bplan01.dwg-G1-1-0

STADT FÜRSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 24a

„Gewerbegebiet nördlich der Lingener Straße – Erweiterung“

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