

Gemarkung
Fürstenau
Flur 13

Stadt Fürstenau
Gemarkung Fürstenau
Flur 14

B-PLAN NR. 51
"GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER STRASSE
MÜHLENBRINK"

B-PLAN NR. 13
"GEWERBEGEBIET AM POTTEBRUCH"

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: 0920A
Maßstab: 1:1000

V 2036/94

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 21.11.1996

Katasteramt Osnabrück

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 21.10.1996 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet am Pottebruch“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- 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 62 dB(A) und nachts 47 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.
- 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 Landespflegerischen Planungsbeitrag zu pflanzen (Pflanzenabstand 1 x 1 m; Qualität zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.

Planunterlage

Fürstenau, den 03. Juni 1997

Bürgermeister als Ratsvorsitzender

Stadtdirektor

Stadtdirektor

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 vermeiden. 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.
- Zum Schutz von festgesetzten Gehölzen ist grundsätzlich die DIN 18920 „Landschaftsbauarbeiten“ anzuwenden. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m einzuzäunen.
- Bei evtl. 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 NIKI Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
- 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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEe Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

08 Grundflächenzahl
20 Geschosflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

Regenwasserkanalisationsleitung
10 kV-Erdkabel, vorh.
10 kV-Schaltschrank, vorh.
Richtfunkverbindung mit Schutzbereich

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

Erhalten von Bäumen und Sträuchern / Wallhecke - privat -
Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Angrenzender Bebauungsplan
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Regenwasserkanalisation (Santgemeinde Fürstenau)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

„GEWERBEGEBIET POTTEBRUCH - ERWEITERUNG“ STADT FÜRSTENAU

LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.06.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, den 03. Juni 1997

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 02.07.95 bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, den 03. Juni 1997

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.05.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom 29.07.96 bis zum 30.08.96 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 29.07.96 bis zum 30.08.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Fürstenau, den 03. Juni 1997

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 03. Juni 1997

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 20. März 1998

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Gerald Bruns

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.02.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.99 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 30. Aug. 1999

Stadtdirektor

Stadtdirektor

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

Fürstenau, den

Stadtdirektor

Stadtdirektor

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

Fürstenau, den

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung, Landespflege
Nikolaifort 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 01 16

Osnabrück, den 26.03.1993 / 27.09.1994 / 20.10.1994 /
26.4.1995 / 11.5.1995 / 29.3.1996 / 7.11.1996