

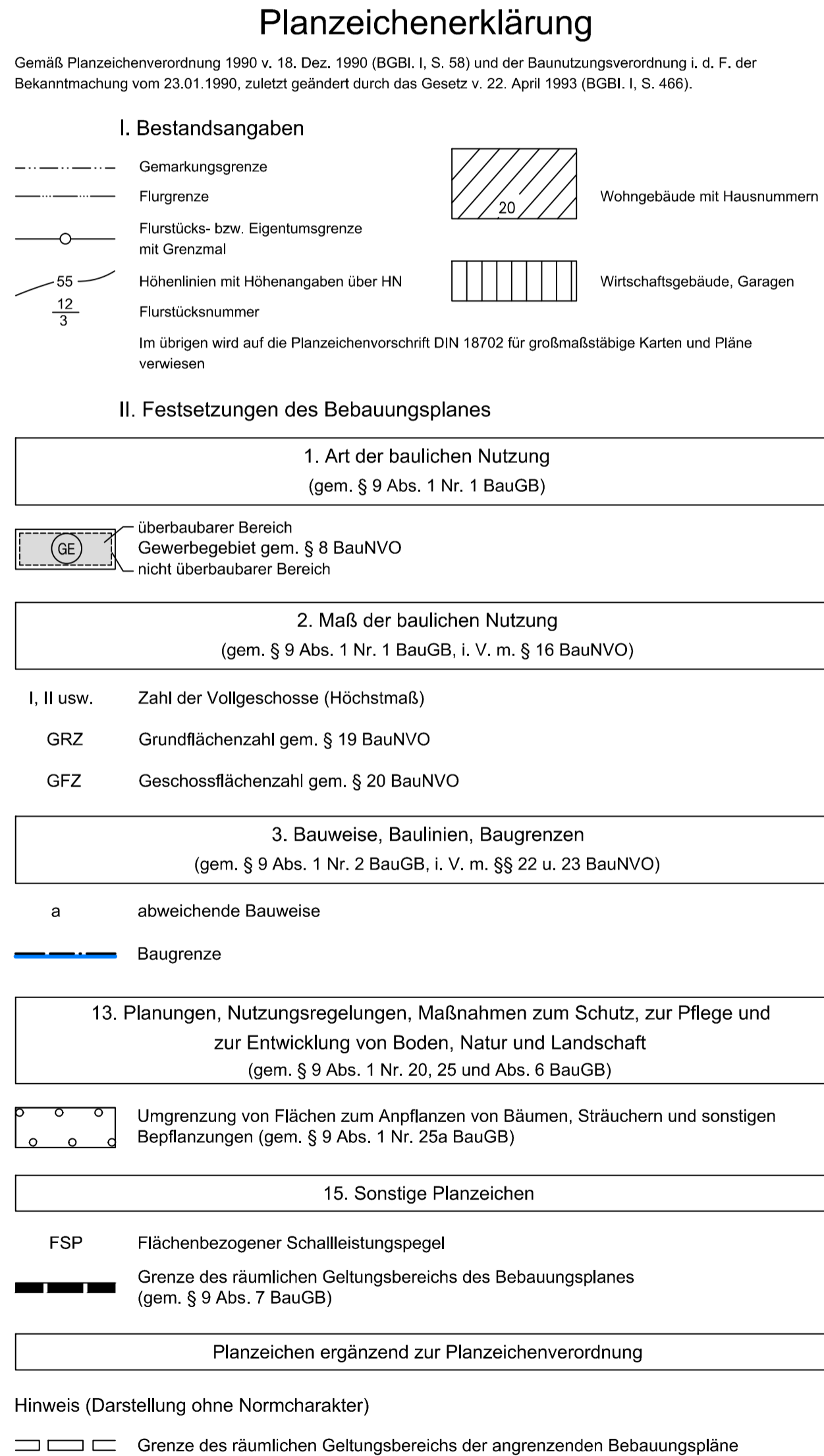
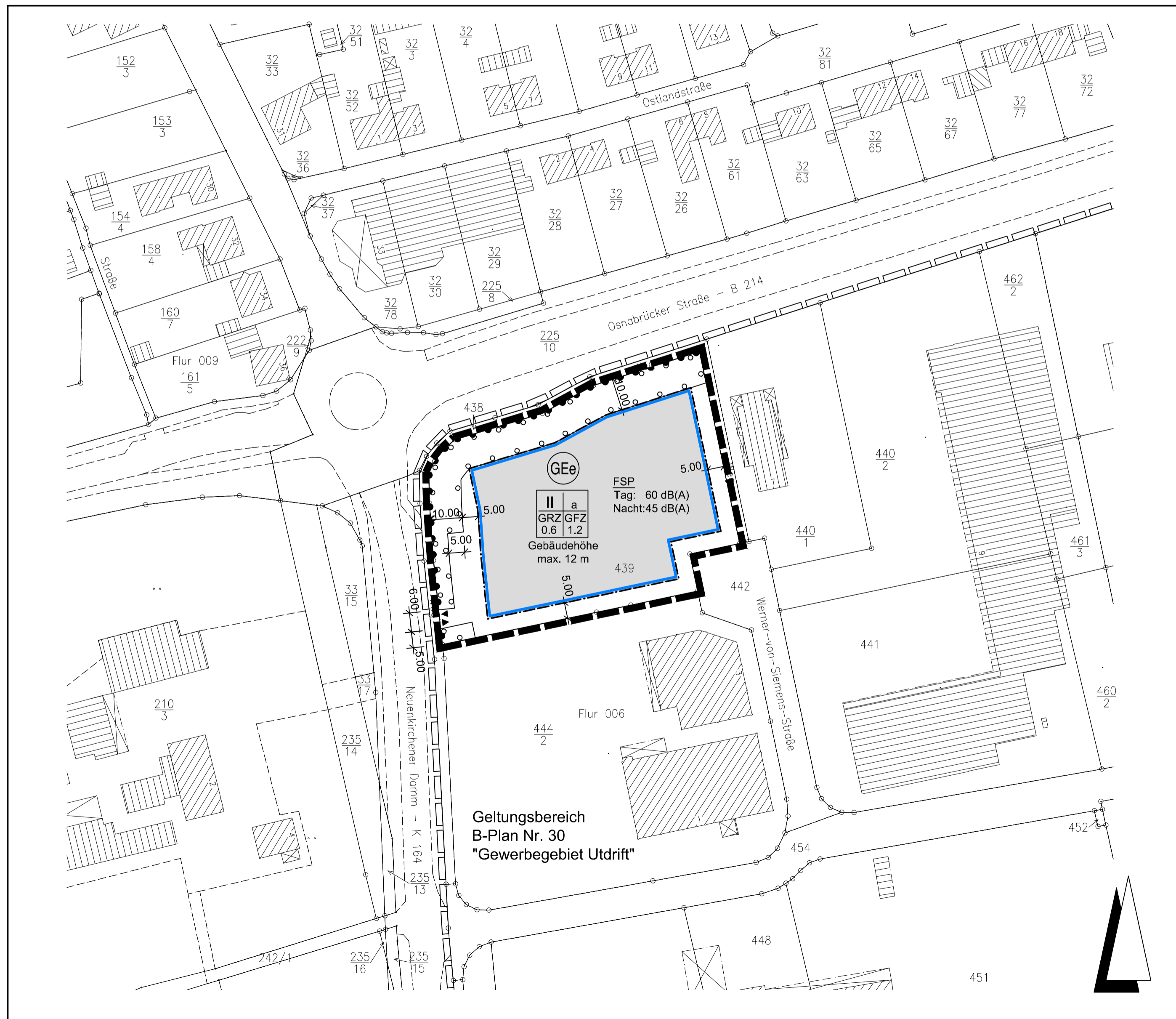


# STADT FÜRSTENAU

## BEBAUUNGSPLAN NR. 30

### "GEWERBEGEBIET UTDRIFT" 2. Änderung

#### VERFAHREN GEM. § 13a BAUGB



- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB**
- § 1 **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO
- a) Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe dürfen von allen Betrieben und Anlagen Emissionen nur in dem Maß erzeugt werden, als pro qm der Grundstücksflächen die eingeschriebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überschritten werden. Ebenfalls dürfen hier die Schwebstaub - Emissionen - Grenzwerte nach TA - Luft nicht überschritten werden.
- b) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GEe zwischen B 214 und Planstraße A sind Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- c) Nicht zulässig sind: Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Lebensmittelverarbeitende Betriebe.

- § 2 **Höhe baulicher Anlagen** gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO) ist bezogen auf Mitte Gebäude Ober Oberkante Fahrbahn erschließender Straße zu messen Die Stadt Fürstenaue kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

- § 3 **Abweichende Bauweise** gem. § 22 BauNVO
- Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

- § 4 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Detaillierte Angaben sind dem Grünordnungsplan zum Ursprungsplan zu entnehmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- b) Je sechs angelegte Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein standortgerechter großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

**2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise**

- 2.1 **Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“**
- Durch die 2. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 30 (Ursprungsplan) einschließlich der für das Plangebiet geltenden Änderungen unwirksam.

- 2.2 **Archäologische Bodenfunde** gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 2.3 **Werbeanlagen** gem. § 9 abs. 6 FStrG
- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße B 214 und der Landesstraße L 71 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung.

- 2.4 **Einfriedigungen** gem. § 9 FStrG
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße B 214 und die Landstraße L 71 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§ 9 FStrG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Stadt Fürstenaue diesen Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Utdrift", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenaue, den .....

(SIEGEL) .....

Bürgermeister Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 16.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Utdrift", 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenaue, den .....

Stadtdirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenaue, Flur 6  
Maßstab: 1:1000

**Quelle:** Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © März 2013

**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-300/2013 Stand vom 27.03.2013). 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 .....

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück  
- Katasteramt Osnabrück - (SIEGEL) .....

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.06.2013 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 17.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.07.2013 bis 05.08.2013 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.

Fürstenaue, den .....

Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2013 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaue, den .....

Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Utdrift", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .....

im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am .....

rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den .....

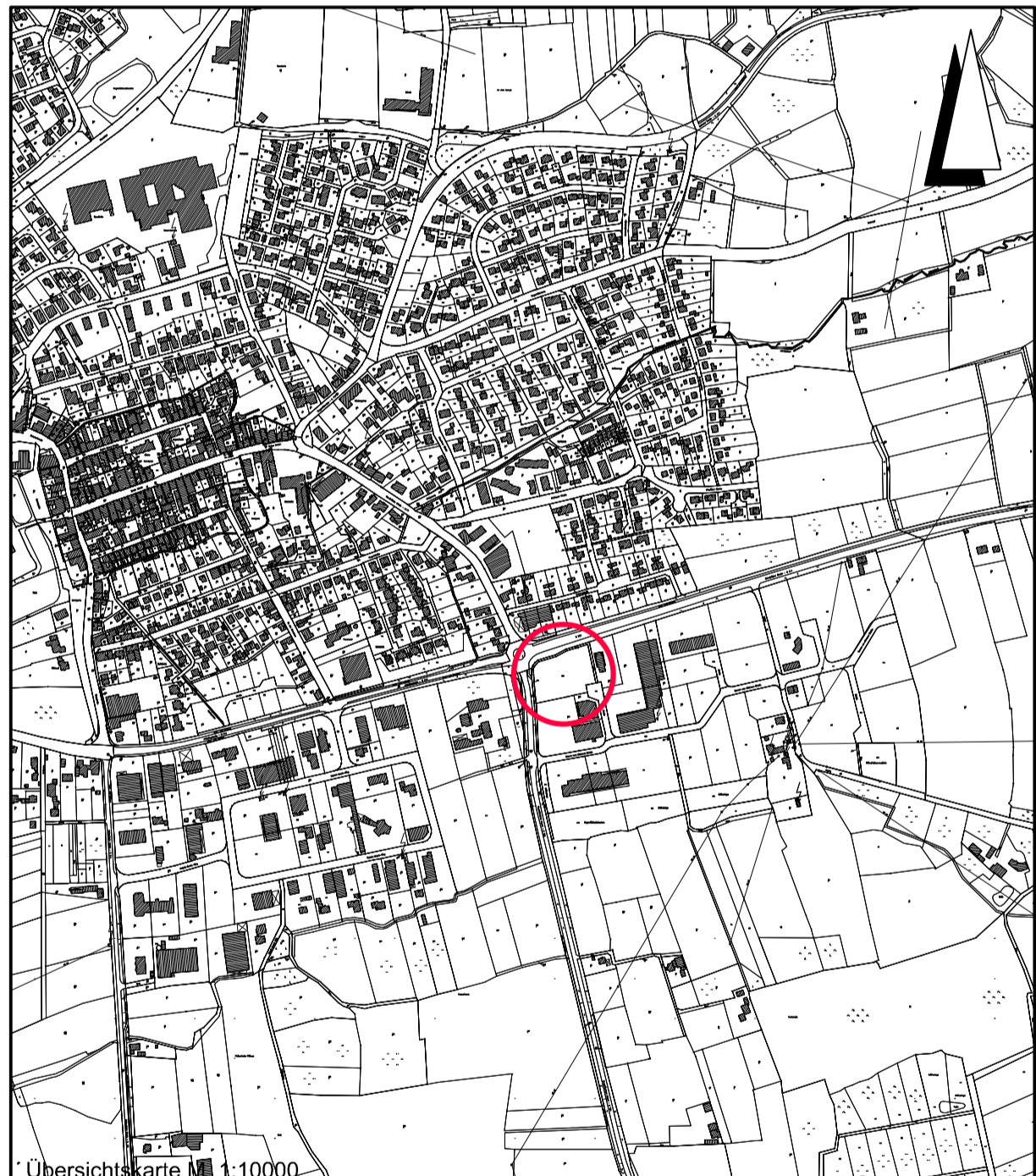
Stadtdirektor

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenaue, den .....

Stadtdirektor



Entwurfsbearbeitung: **IPW** INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG  
Königsplatz 1 • 49124 Wallenhorst  
Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88

Wallenhorst, 2013-10-01

Plan-Nummer: H:\FÜRSTENAU\213083\PLAENE\B\Bp\_bplan-30\_01.dwg (Abschrift) - (V1-1-1)

**STADT FÜRSTENAU**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 30**  
**"Gewerbegebiet Utdrift", 2. Änderung**  
**(Verfahren gem. § 13a BauGB)**

**ABSCHRIFT**

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1

Letztes Plattendatum: 2013-10-16  
Letztes Speicherdatum: 2013-10-16