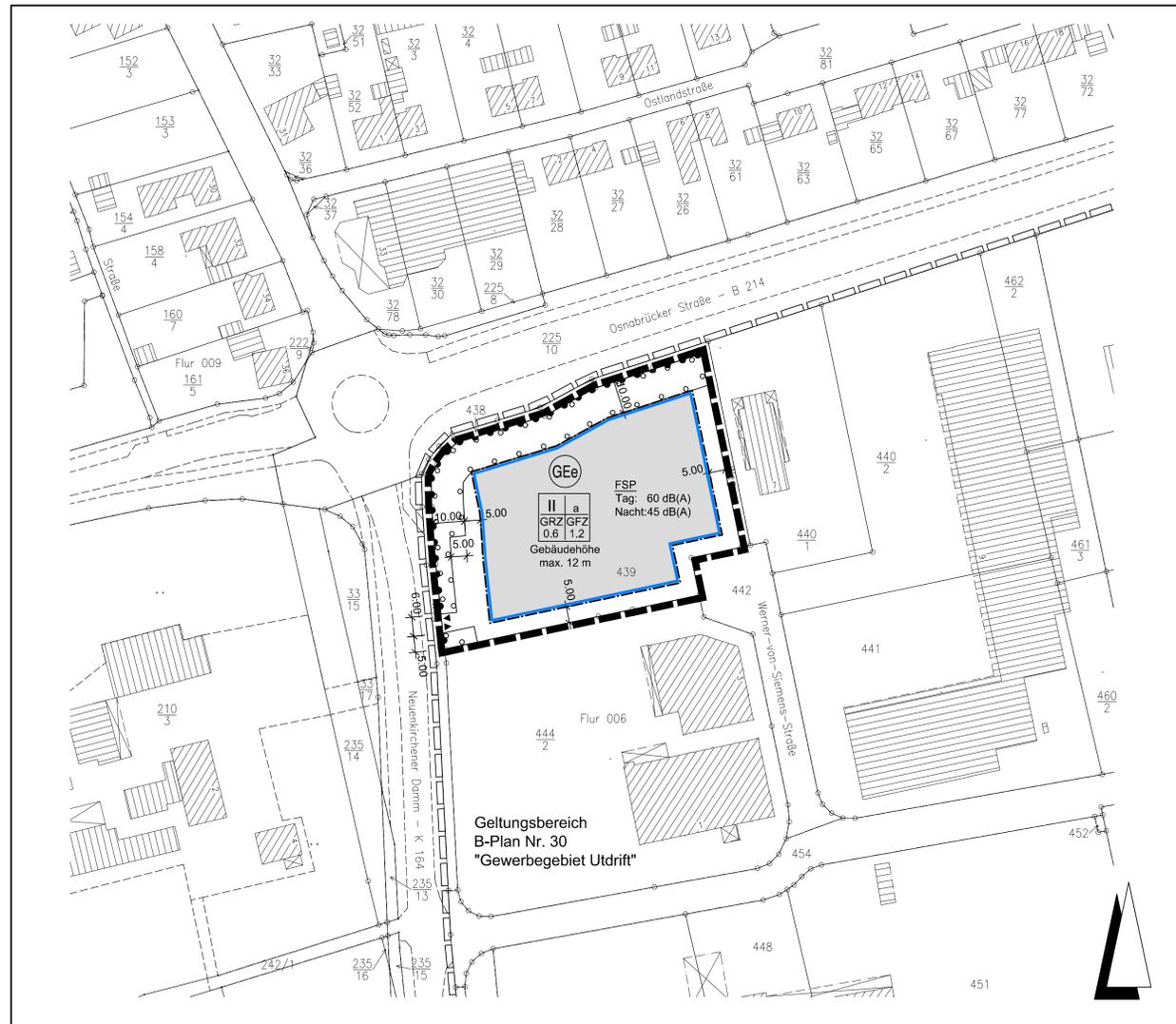




# STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "GEWERBEGEBIET UTDRIFT" 2. Änderung

## VERFAHREN GEM. § 13a BAUGB



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauzeicherverordnung 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
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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)

**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**

**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**

**FSP** Flächenbezogener Schallleistungspegel

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

**Planzeichen ergänzend zur Planzeicherverordnung**

**Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne**

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB
- § 1 **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE)**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO
- a) Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE 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 Fremdgehörgeräuschen nicht überschritten werden. Ebenfalls dürfen hier die Schwebstaub - Emissionen - Grenzwerte nach TA - Luft nicht überschritten werden.
- b) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GE 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 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, Holzkohleasensammlungen, 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 2.3 Werbeanlagen** gem. § 9 Abs. 6 FStrG
- Innerhalb der Baubeschränkungzone 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 Zufahrtnrichtlinien 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 .....

Stadttdirektor .....

**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 .....

Stadttdirektor .....

**Planunterlagen**

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. I4-300/2013 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 ausgelegt.

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

Fürstenaue, den .....

Stadttdirektor .....

**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 .....

Stadttdirektor .....

**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 .....

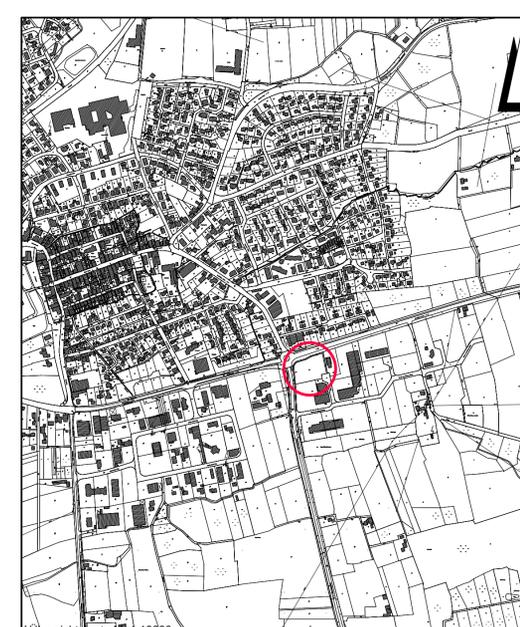
Stadttdirektor .....

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften 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 .....

Stadttdirektor .....



Entwurfsbearbeitung: **IPW** INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG  
Möhlen-Curtin-Str. 4 • 49134 Wallenhorst  
Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88

Datum	Zeichen
bearbeitet 2013-04	Dw
gezeichnet 2013-04	Ber
geprüft	
freigegeben	

gez. i.V. Desmarowitz

Wallenhorst, 2013-10-01

Plan-Nummer: H:\FÜRSTENAU\213003\PLAENE\BPlp\_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