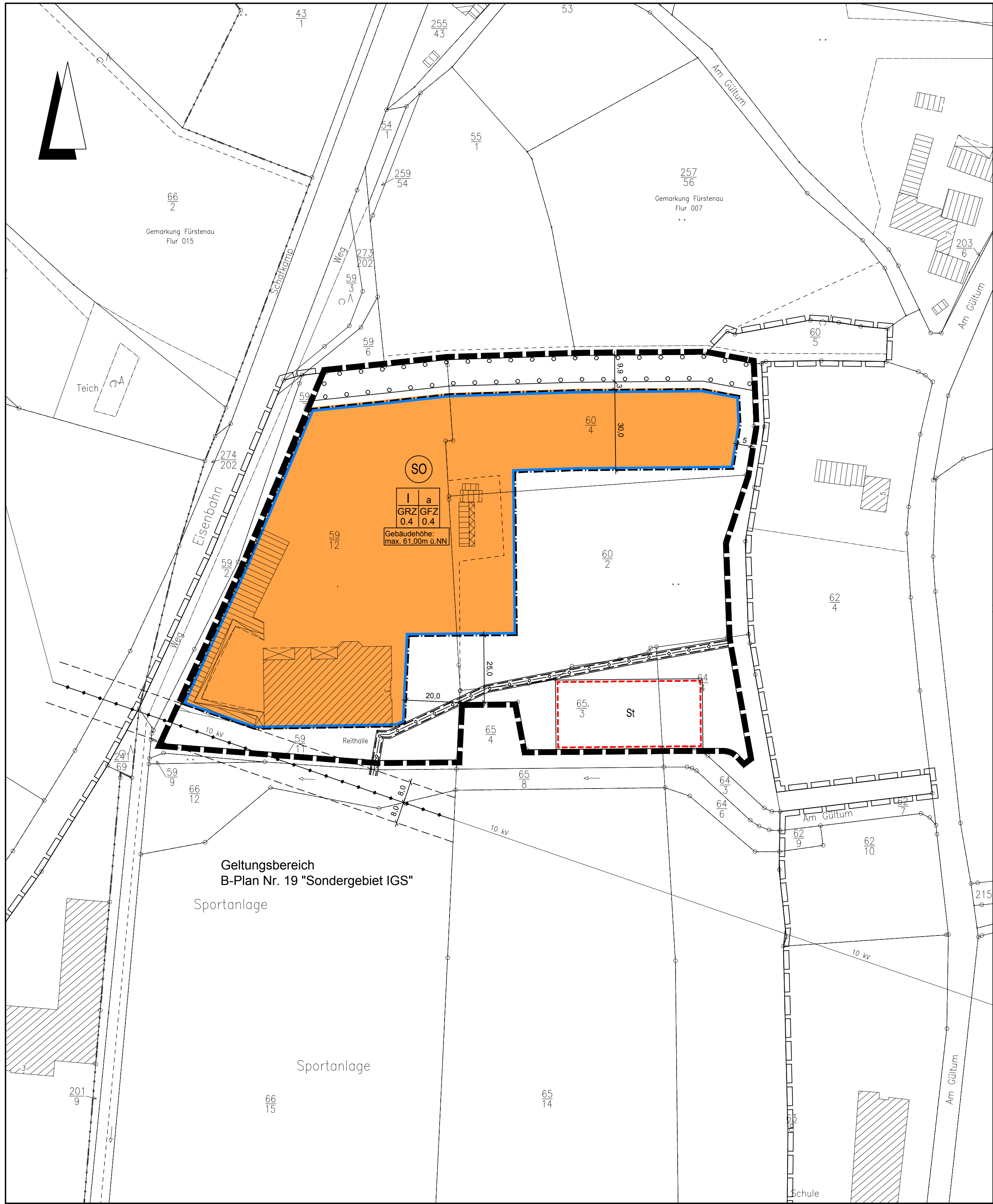


STADT FÜRSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"SONDERGEBIET IGS" 4. Änderung

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung 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
- 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 Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO 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
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	vorb. 10kV-Leitung mit Schutzstreifen vorb. Abwasserdruckrohrleitung
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	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) Zweckbestimmung: St Stellplätze Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbands Bersenbrück (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- ### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB
- 1.1 Sondergebiet SO „Reitanlage“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauGB
- Innerhalb des Sondergebiets SO „Reitanlage“ sind zweckgebundene Anlagen zulässig.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Die Gebäude dürfen eine Höhe von 61,00 m ü. NN nicht überschreiten.
- Die Stadt Fürstenau kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.
- 1.3 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.
- 1.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als (Sicht-)Schutzpflanzung zusammenhängend mit heimischen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.

- ### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
- gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO
- Für die Hauptbaukörper sind nur Sattel- und/oder Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 10° zulässig.

- ### 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
- 3.1 Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“
- Durch die 4. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“ in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 4. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 19 (Ursprungsplan) unwirksam.
- 3.2 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, Holzkohleansammlungen, 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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7d des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den (SIEGEL) Stadtdirektor

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 26.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, den Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 7
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © Januar 2014

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. L4-0056/2014 Stand vom 22.01.2014). 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 (SIEGEL)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück
- Katasteramt -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.06.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.07.2014 bis 23.08.2014 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.

Fürstenau, den Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.2014 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Sondergebiet IGS“ Nr. 19, 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

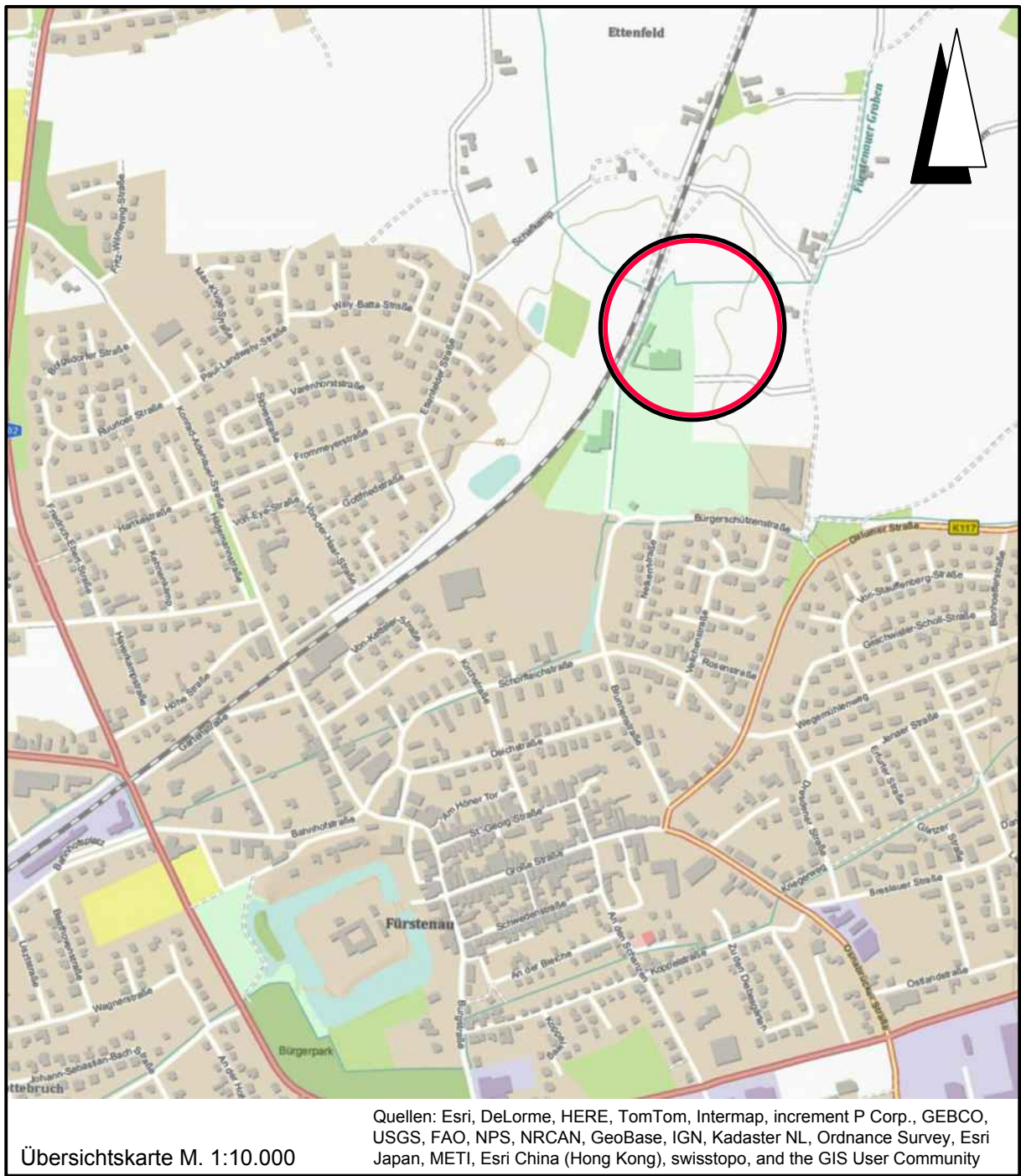
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften


Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenau, den Stadtdirektor



Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-98 gez. i. V. Desmarowitz	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2013-04 Dw
		gezeichnet	2013-04 Ber
		geprüft	2014-10 Dw
Wallenhorst, 2014-10-21		freigegeben	2014-10 Dw

Plan-Nummer: H:\FÜRSTENAU\213098\PLAEN\top_bplan-19_02.dwg (Layout1) - (V1-1-1)



STADT FÜRSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"Sondergebiet IGS", 4. Änderung

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

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

Letztes Protokoll: 2014-10-28
Letztes Speicherdatum: 2014-10-28