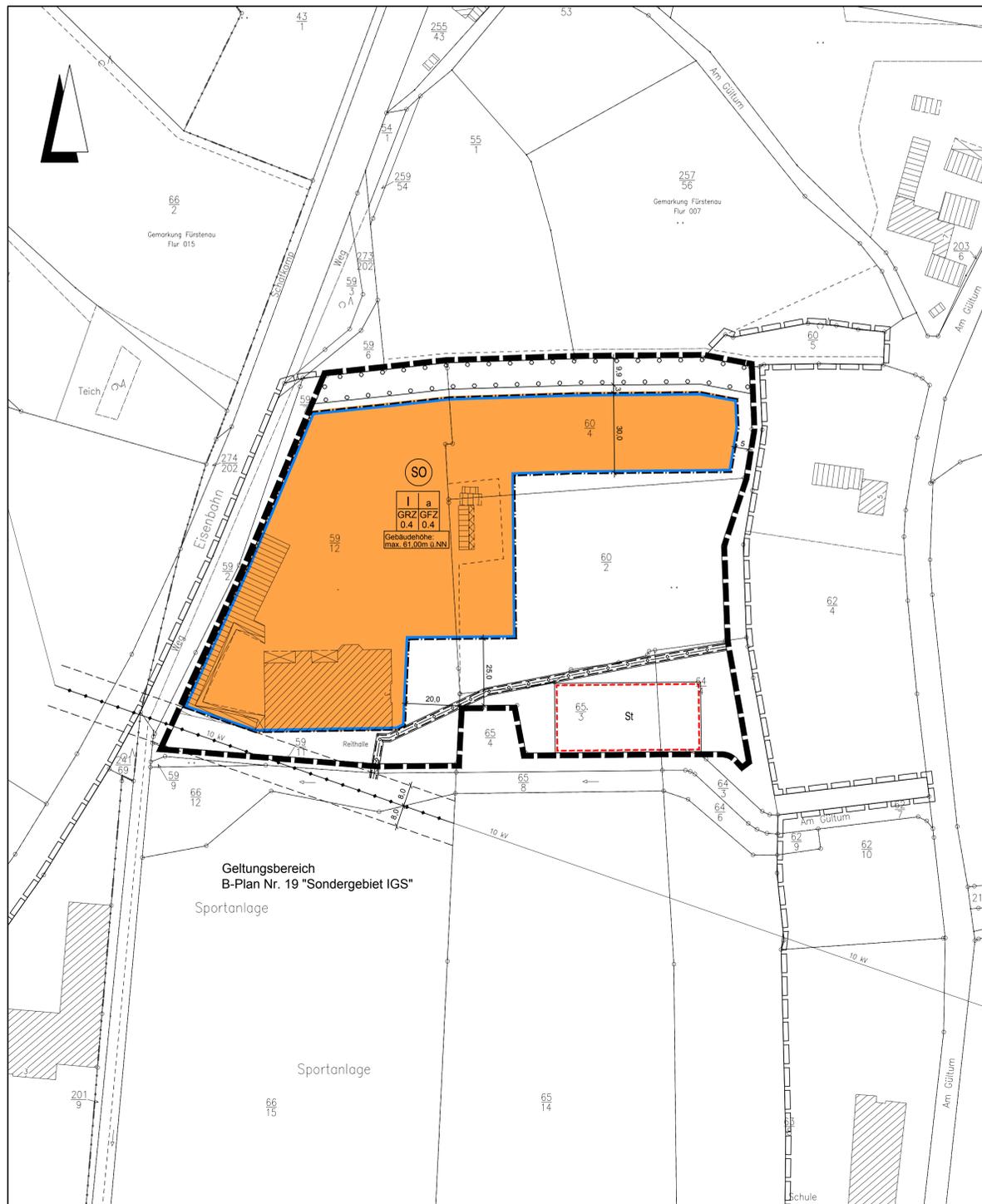




STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SONDERGEBIET IGS" 4. Änderung VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung 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 NN
- 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)

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)

vorn. 10kV-Leitung mit Schutzstreifen
vorn. 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 Planzeichenerklärung

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 „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 Fürstenaue 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. 25a 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, Holzkohleasammungen, 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 (NKKomVG) 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 Fürstenaue diesen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 4. 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 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.

Fürstenaue, den
..... Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenaue, 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 Planunterlagen entsprechen 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)

Entwurfsvorgang

Datum	Zeichen
2013-04	Dw
2013-04	Ber
2014-10	Dw
2014-10	Dw

Wallenhorst, 2014-10-21
gez. i. V. Desmarowitz

Plan-Nr.: H\FURSTENAU213098PLAENItp_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 : 1
Blatt Nr. : 1

Letztes Speicherdatum: 2014-10-28

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.

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 21.10.2014 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaue, den
..... Stadtdirektor

Inkrafttreten

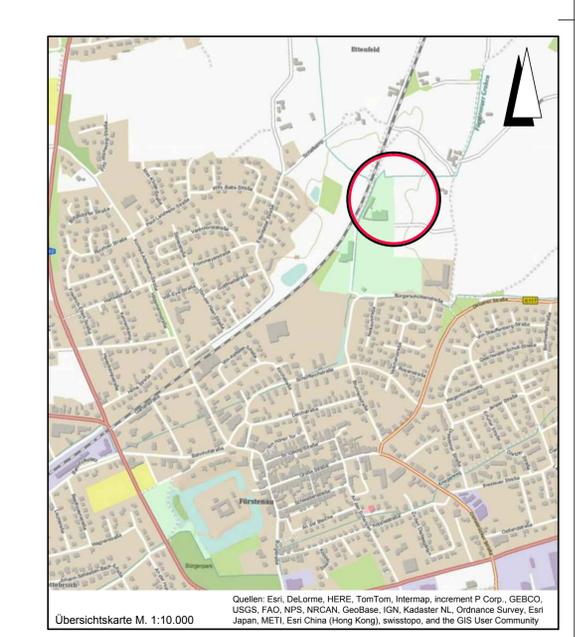
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Sondergebiet IGS" Nr. 19, 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den
..... Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

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

Fürstenaue, den
..... Stadtdirektor



Entwurfsvorgang: IPW INGENIEURPLANUNG gmbh & co. KG
Mare-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst
Tel. 05407/980-0 • Fax 05407/980-98

gez. i. V. Desmarowitz

Wallenhorst, 2014-10-21

Plan-Nr.: H\FURSTENAU213098PLAENItp_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 : 1
Blatt Nr. : 1

Letztes Speicherdatum: 2014-10-28