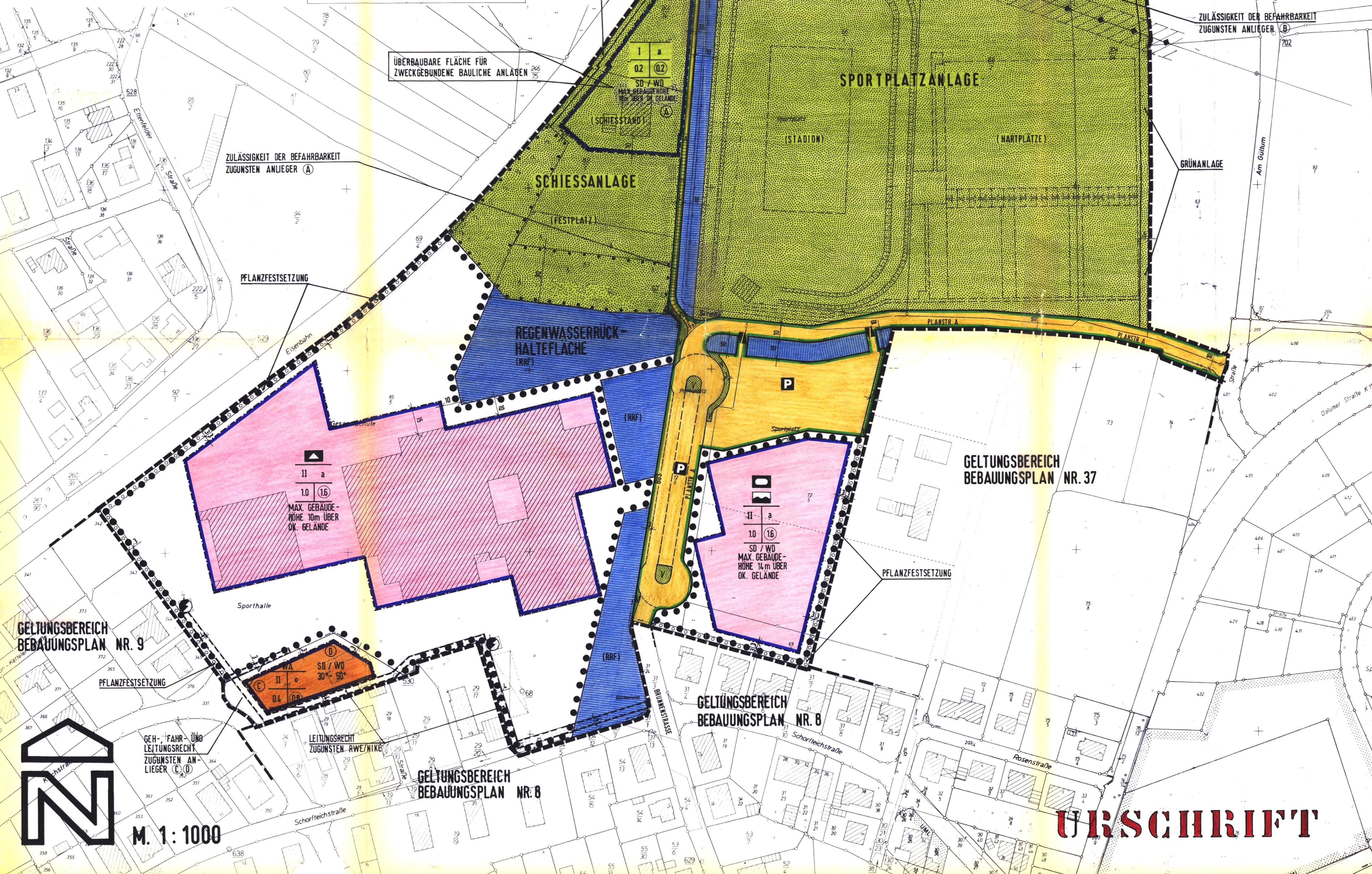


STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 19 'SONDERGEBIET IGS' MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück
Kartengrundlage:
Flurkarte Nr. 1: 1000
Gemarkung: Fürstenauf
Erschließungsplan:
Veröffentlichungsplan für Gemeinde Fürstenauf
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 27.11.1995 Az.: V 204/85



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO
 - REITANLAGE Reitanlage (s. textl. Festsetzungen, 1a)
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 05 Geschosflächenzahl
 - 04 Grundflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- a Baugrenze
 - o Offene Bauweise
 - überbaute Grundstücksfläche
4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen:
 - Sporthalle
 - Schwimmhalle
5. VERKEHRSLINIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - P Öffentliche Parkfläche
 - F Fußweg
 - R Radweg
 - V Verkehrsgrün
 - Ein- und Ausfahrt
 - Abschnitt eines öffentlichen Fuß- und Radweges mit Zulässigkeit der Befahrbarkeit für bestimmte Anlieger
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Trafostation
7. HAUPTVERSORGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- Schutzstreifen: Nebengebäude bis 3 m Bauhöhe können nach besonderer Einzelgenehmigung der Versorgungsträger zugelassen werden
 - vorhandene 10 kV-Freileitung
8. GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (s. textl. Festsetzungen, 1e)
9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- Wasserfläche
 - RRF Regenwasserrückhaltefläche
10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER FLIEß- UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (s. textl. Festsetzungen, 1d)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. textl. Festsetzungen, 1f)
11. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 56 NBO)
- 30°-50° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen, 2a)
 - SO / WO Satteldach/ Walmdach (s. textl. Festsetzungen, 2a)
12. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - mit Gefährdung und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Bestimmung siehe Planbeschreibung
 - St. Stellplatz (privat)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - maximale Gebäudehöhe gem. § 9 Abs. 3 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1.c)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 1 BauGB

a) Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO:

Reitanlage:
Auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche sind zweckgebundene Anlagen zulässig.

b) Abweichende Bauweise: die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.

c) Die festgesetzte max. Gebäudehöhe (gem. § 9 Abs. 3 BauNVO) ist bezogen auf Mith. Gebäude über Oberkante Fahrbahn einschließlich der Dachhöhe zu messen. Die Stadt Fürstenauf kann in Verbindung mit der Genehmigungsbefugnis Ausnahmen gem. § 9 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionale Anlagen zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Aufbauten innerhalb der Höhenbegrenzung möglich ist.

d) Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, die in Baugrenzen festgesetzten Flächen sind mit hochstämmigen, einheimischen und standortgerechten Bäumen zu erhalten und ggf. mit standortgerechten Nachpflanzungen aufzufüllen.

e) Öffentliche Grünfläche: Schiessanlage und Sportplatzanlage

f) Pflanzfestsetzung für flächenhafte Immissions- und Schallschutzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, die in Baugrenzen festgesetzten Flächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Baum-, Strauchgruppen und einheimischen sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und geeigneten Schutzmaßnahmen abzustimmen.

2. ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 56 NBO

a) Es sind für die Baukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

b) Die Hauptfachschrägen ist der längeren Mittelachse des Baukörpers gleichzusetzen.

HINWEISE

A Anliegerbezeichnung

nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Die dargestellte Gliederung der Sportplatzanlage ist unverbindlich.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde melderpflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1979, Nds. GVB. Nr. 35, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die zuständigen archäologischen Denkmalpflege des Regierungsbezirks in Rastade benachrichtigt wird.

PRAEBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel XIV des Einigungsvertrages vom 18.09.1999 (BGBl. II S. 895 ff.) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 28.06.1996 (Nds. GVB. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.1999 (Nds. GVB. S. 77) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVB. S. 113 ff.)

hat der Rat der Stadt Fürstenauf diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet IGS" mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

14. April 1992

(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

(Weymann) (Stadtdirektor)

In Vertretung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.06.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück 21.11.1991

Katasteramt: Osnabrück

(Unterschrift)

VERFAHREN

16.07.85 u.
Der Rat der Stadt Fürstenauf hat in seiner Sitzung am 19.06.85, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Sondergebiet IGS" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.03.88, ortsüblich bekanntgemacht.

14. April 1992

Fürstenauf,

(Weymann) (Stadtdirektor)

In Vertretung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Baugesetzbuch) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.04.88, bis 22.04.88, in Form Anhörung... ermöglicht worden.

14. April 1992

Fürstenauf,

(Weymann) (Stadtdirektor)

In Vertretung

Der Rat der Stadt Fürstenauf hat in seiner Sitzung am 15.06.88, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.10.88 bis 11.11.88, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

14. April 1992

Fürstenauf,

(Weymann) (Stadtdirektor)

In Vertretung

Der Rat der Stadt Fürstenauf hat in seiner Sitzung am 10.05.89 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.89 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.11.89 bis 15.01.90, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

14. April 1992

Fürstenauf,

(Weymann) (Stadtdirektor)

In Vertretung

Der Rat der Stadt Fürstenauf hat in seiner Sitzung am 10.05.89 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Der Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.05.89 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.06.89 gegeben.

Fürstenauf,

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenauf hat den Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.91, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. u. 16.12.91

14. April 1992

Fürstenauf,

(Weymann) (Stadtdirektor)

In Vertretung

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 05.07.1992

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist gem. § 12 BauGB am 29.11.1992, im Amtsinne des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1992, rechtsverbindlich geworden.

01. Aug. 1995

Fürstenauf,

(Stadtdirektor)

(Stadtdirektor)

In Vertretung

STADT FÜRSTENAU LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SONDERGEBIET IGS" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

ÜBERSICHTSPLAN: M. 1: 10000

FÜRSTENAU

ETTERFELDE

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT FÜRSTENAU
PLAN-NR. 8530/8
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR - STADTBAU - REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK
LEBENSWEITEN LANDSTR. 19
TELEFON (0531) 441101-2