



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise)

- 1.1 Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG:
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 meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind 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.
- 1.2 Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Folgende allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:
- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung potentieller Niststätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
 - **Baumfällungen (Fledermäuse):** Baumfällarbeiten sollten in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 nur in den Wintermonaten erfolgen. Der günstigste Monat ist der Oktober, da dann die Wochenstubenquartiere aufgelöst sind und die Tiere noch selbstständig in der Lage sind, in andere Quartiere auszuweichen. Grundsätzlich sind Gehölze mit Stammdurchmessern > 30 cm vor einer Entfernung durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

- 1.3 Überplanung bestehender Bebauungspläne
Durch den Bebauungsplan Nr.19 „Sondergebieb IGS“, 5 Änderung werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr.19 „Sondergebiet IGS“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 19 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr.19 einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen für die überplanten Flächen unwirksam.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkflächen

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Fürstenau, den 09.07.2019
gez. Trütken
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 18.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 09.07.2019
gez. Trütken
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet IGS", 5. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 30.07.2019
gez. Trütken
Stadtdirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet IGS", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den 09.07.2019
gez. Nestroy
Bürgermeisterin
(SIEGEL)
gez. Trütken
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, den 09.07.2019
gez. Trütken
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 15

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juni 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.2018). 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 28.06.2019

Geschäftsnachweis: L4-526/2018

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel)
gez. F. Batzer
Vermessungsamtsrat

Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 <i>gez. i.V. Desmarowitz</i>		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2019-06	Rp
		gezeichnet	2019-06	Bec
		geprüft	2019-06	Rp
		freigegeben	2019-06	Dw

Wallenhorst, 2019-06-18

Plan-Nummer: H:\FÜRSTENAU\218256\PLAENE\BP\bp_bplan-19-5aen_02-Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 19
"Sondergebiet IGS", 5. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000