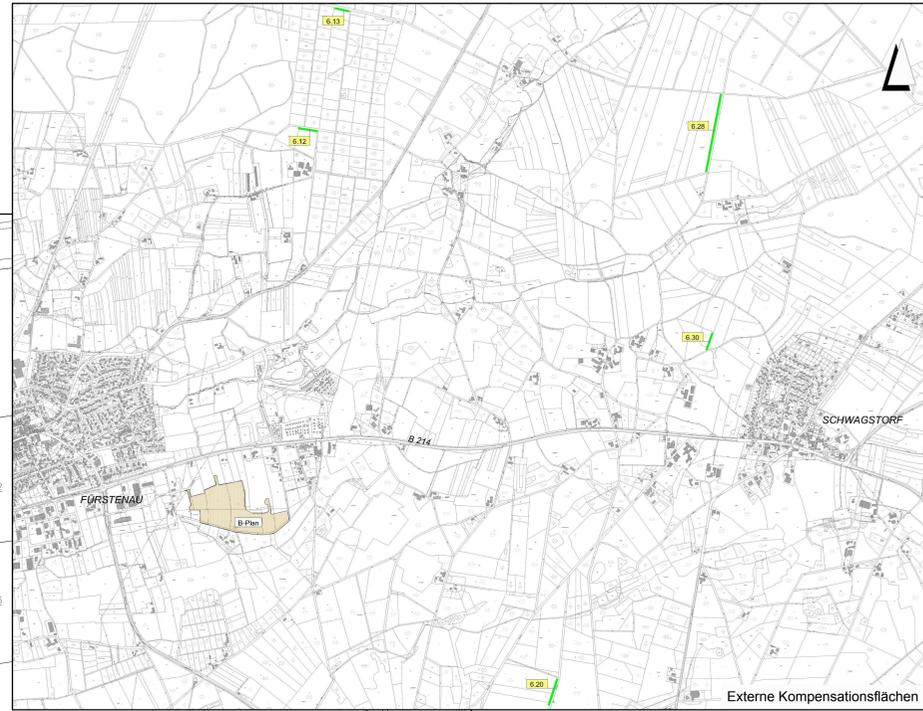
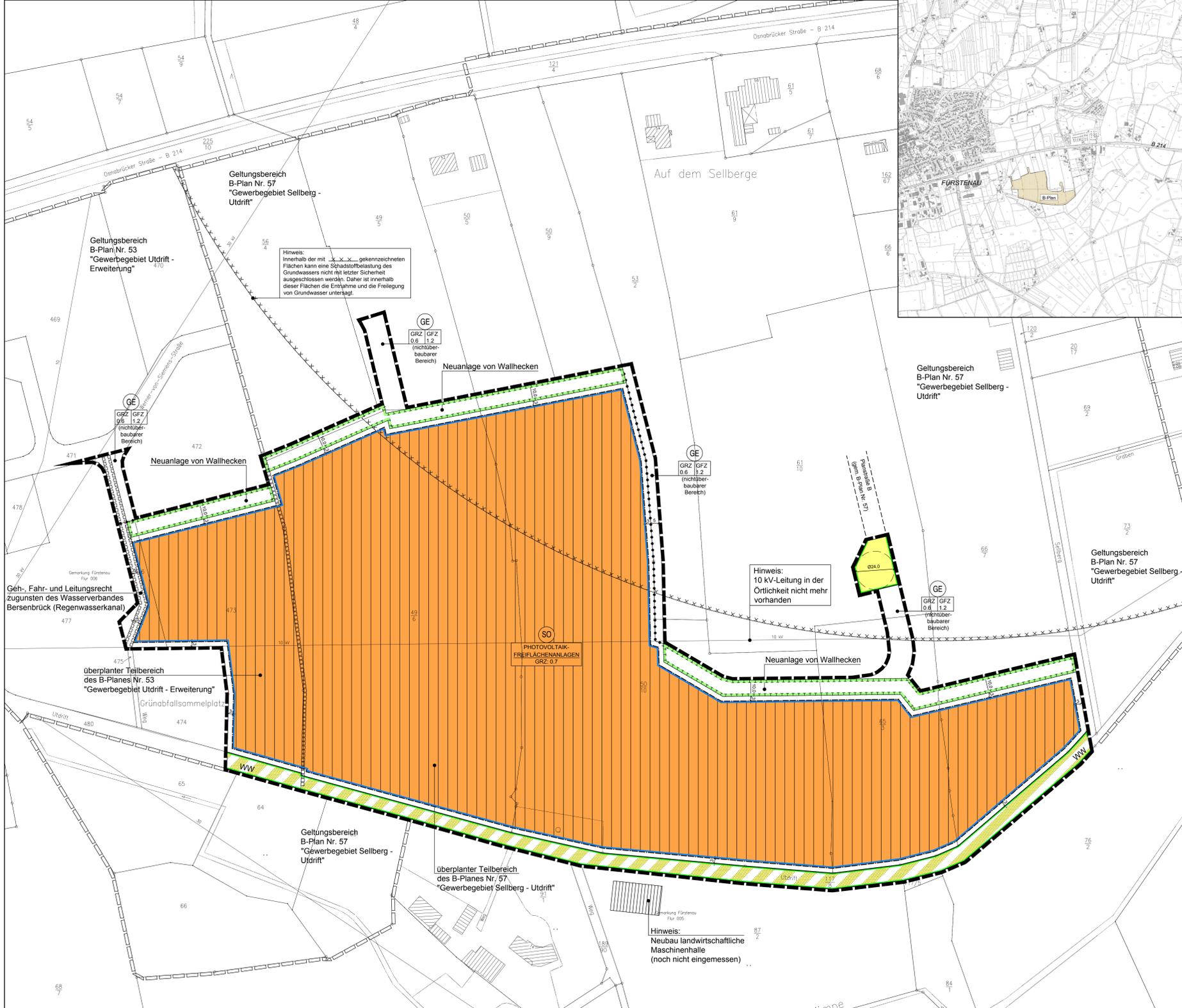




STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 66 "SOLARPARK UTRDRIFT"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I. S. 58) und der Bauzeichungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

- Bestandsangaben**
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksgrenze mit Eigentumsgrenze
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücknummer
- 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, l. V. m. § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl gem. § 8 BauNVO
 - GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, l. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Wirtschaftsweg
 - 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB); siehe Hinweis 2.3

Planzeichen ergänzend zur Planzeicherverordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Kennzeichnung der "Nahtstelle" zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 53 und Nr. 57 innerhalb des überplanten Bereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB
 - § 1 Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO
 - a) Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit aufgeständerten Photovoltaik-Modulen einschließlich der notwendigen technischen Einrichtungen wie z.B. Transformatorenstationen o.ä.
 - b) Zulässig sind Nebenanlagen wie z.B. Geräteschuppen, Wetterschutz für das Betriebspersonal (= kein dauernder Aufenthalt), Tierställe, o.ä. mit einer Grundfläche von jeweils max. 20 m².
- Zulässige Grundfläche** gem. § 19 BauNVO

Innerhalb des Sondergebietes sind Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen ist auf maximal 3,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche (= vor Baubeginn) begrenzt.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen sind naturräumtypische Wallhecken anzulegen.
- Zuordnung der Ausgleichsflächen** gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 66 "Solarpark Utdrift" verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Dazu stehen entsprechende Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes auf Teilflächen folgender Flurstücke zur Verfügung:

Gemarkung Fürstenaue, Flur 6, Flurstücke 476 und 473
Gemarkung Fürstenaue, Flur 5, Flurstücke 496, 50/10, 65/3 und 66/7.

Außerhalb des Plangebietes erfolgen Ausgleichsmaßnahmen auf Teilflächen folgender Flurstücke (siehe nebenstehenden Übersichtsplan):

 - Nr. 612*, Gemarkung Fürstenaue, Flur 4, Flurstück 252/1: Neuanlage von ca. 120 lfm Wallhecke
 - Nr. 613*, Gemarkung Fürstenaue, Flur 3, Flurstück 164: Neuanlage von ca. 90 lfm Wallhecke
 - Nr. 620*, Gemarkung Fürstenaue, Flur 6, Flurstück 49/1: Neuanlage von ca. 170 lfm Wallhecke
 - Nr. 628*, Gemarkung Fürstenaue, Flur 2, Flurstück 62: Neuanlage von ca. 480 lfm Wallhecke
 - Nr. 630*, Gemarkung Fürstenaue, Flur 4, Flurstück 360: Neuanlage von ca. 110 lfm Wallhecke
 - Summe: Neuanlage von ca. 970 lfm Wallhecke

* Laufende Nummer der Aufstellung von Wegegründstreifen der Stadt Fürstenaue

Diese internen und externen Ausgleichsflächen dieses Bebauungsplanes werden als Sammelausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen") voll zugerechnet.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
 - Überplanung der Bebauungspläne** Nr. 53 "Gewerbegebiet Utdrift - Erweiterung" und Nr. 57 "Gewerbegebiet Sellberg - Utdrift"

Durch den Bebauungsplan Nr. 66 "Solarpark Utdrift" werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 53 "Erweiterung" und Nr. 57 "Gewerbegebiet Sellberg - Utdrift" in Teilbereichen überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 66 "Solarpark Utdrift" werden für die überplanten Flächen der Bebauungspläne 53 und Nr. 57 alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der bisherigen Bebauungspläne unwirksam.
 - 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, Holzblechsammlungen, Schälcken 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. 0541323-2277 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.
 - Altanlagen** 459 017 4006 (Bereich Tennisplätze an der "Antener Straße")

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", ist die Entnahme und die Freilegung von Grundwasser untersagt.
 - Artenschutz**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen erforderlich:

 - Allgemeine Bauzeitenbeschränkung: Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen darf die Baufeldröhrung (Röden von Gehölzen, Abschneiden des Oberbodens) nur außerhalb der Brutzeit, also in der Regel zwischen Ende August und Ende Februar erfolgen.
 - Das Roden von Gehölzen muss nach § 38 (6) Nr. 2 BNatSchG in den Wintermonaten erfolgen. Vor den Fallarbeiten sind die fallenden Äste mit einem Durchmesser von ca. 40 cm durch einen Fiedermäusexperten auf den Besatz von Fiedermäusen zu untersuchen. Bei den Baumfallarbeiten muss ein Fiedermäusexperte zugewiesen sein, um ggf. vorhandene Fiedermäuse zu sichern und an geeigneter Stelle wieder frei zu lassen. Sind Fiedermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust von Quartieren ist durch das Aufhängen von Fiedermäusekugeln oder die Sicherung von Altästen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auszugleichen.

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 (NKKmVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 27.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Stadt Fürstenaue diesen Bebauungsplan Nr. 66 "Solarpark Utdrift", 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

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Solarpark Utdrift" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

Fürstenaue, den

Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenaue, Flur 5 und 6
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4.145/2012 Stand vom 16.02.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik 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

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

ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom

bis

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.

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

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

Fürstenaue, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Durch den Bebauungsplan Nr. 66 "Solarpark Utdrift" 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

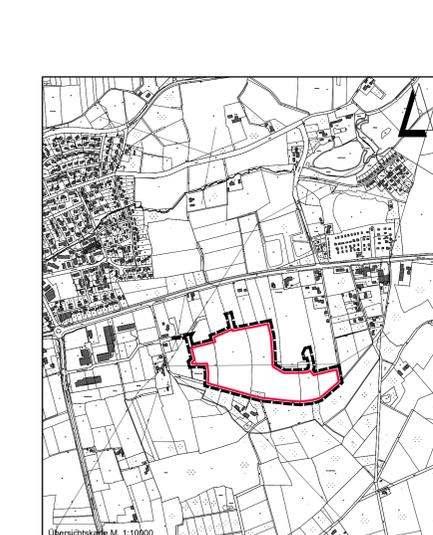
Stadtdirektor

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

Stadtdirektor



Entwurfsbearbeitung: IPW

WALDENLAND/Entwurf: Waldenland/Entwurf

Datum: 2012-02

Zeichen: Dw

gezeichnet: 2012-02

geprüft: 2012-02

freigegeben

Plan-Nr.: H:\V\002\208\FL\PL\NE\ep_solar02.dwg (Layout 1) - (V1-1-1)

Wallenhorst, 2012-04-18

STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 66 "Solarpark Utdrift"

(Verfahren nach § 13 a BauGB)

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 1000

Umfang: 1

Blatt Nr.: 1

Lebende Produktion: 2012-04-18