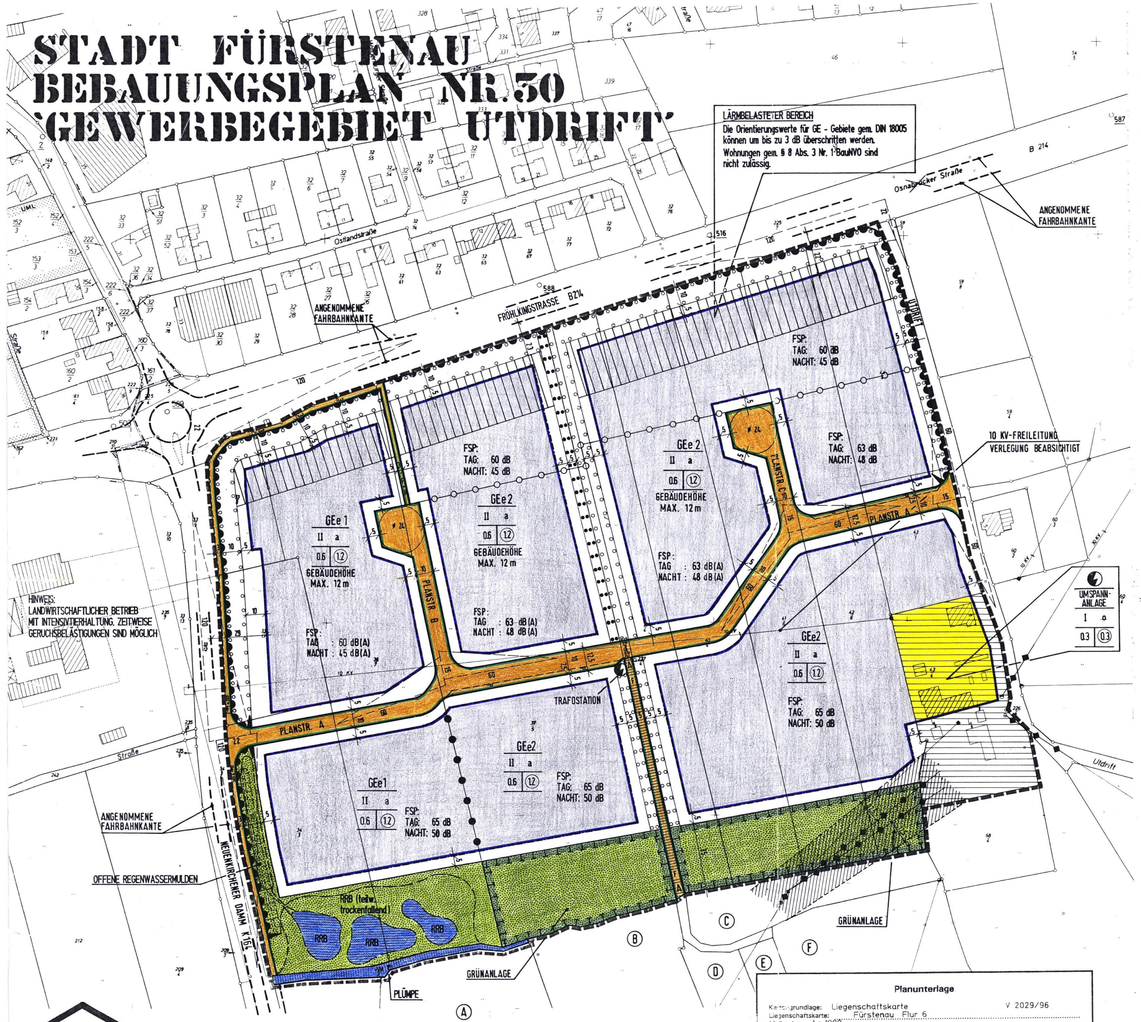
STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 30
"GEWERBEGEBIET UTDRIFT"



M. 1:1000

URSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet
- GEe — Eingeschränkte Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen a - c)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (12) — Geschoßflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GEBÄUDEHÖHE MAX. 12 m — Maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F — Fußweg
- R — Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentlicher Fußweg mit Zulässigkeit der Befahrbarkeit für Anlieger A - F
- P — Längsparkstreifen

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungseinrichtungen
- Umspannanlage, Trafostation

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Freileitung
- Schutzstreifen; Nebengebäude bis 3 m Bauhöhe können nach besonderer Einzelgenehmigung der Versorgungsträger zugelassen werden

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- GRÜNANLAGE — Die Grünanlage ist entsprechend dem Grünordnungsplan zu gestalten (s. textl. Festsetzung)
- RRB — Regenwasserrückhaltebecken; nach Angaben des Grünordnungsplanes naturnah zu gestalten

8. WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- RRB — Regenwasserrückhaltebecken

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung j)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen h und j)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung g)

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung m)
- FSP — Flächenbezogener Schalleistungspegel (Emissionshöchstwert der gewerblich genutzten Flächen gemessen in dB (A)) (s. textl. Festsetzung n)
- Abgrenzung unterschiedlicher flächenbezogener Schalleistungspegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 2 gem. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO:

a) In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe dürfen von allen Betrieben und Anlagen Emissionen nur in dem Maß erzeugt werden, als pro qm der Grundstücksflächen die eingeschriebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überschritten werden. Ebenfalls dürfen hier die Schwebestaub - Emissionen - Grenzwerte nach TA - Luft nicht überschritten werden.

b) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GEe zwischen B 214 und Planstraße A sind Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

c) Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe 1 gem. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO:

Nicht zulässig sind: Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie lebensmittelverarbeitende Betriebe.

d) Gebäudehöhe:
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO) ist bezogen auf Mitte Gebäude über Oberkante Fahrbahn erschließender Straße zu messen. Die Stadt Fürstenau kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

e) Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.

f) Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten. Zusätzlich sind zusammenhängende Anpflanzungen mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen vorzunehmen. Detaillierte Angaben sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

g) Pflanzfestsetzung für flächenhafte Immissions- und Sichtschutzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Detaillierte Angaben sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

h) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünanlagen sind entsprechend dem Grünordnungsplan mit einheimischen Baum-, Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu erhalten.

i) Je sechs angelegte Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.

j) Werbeanlagen:
Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße B 214 und der Landstraße L 71 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung.

k) Einfriedigung:
Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße B 214 und die Landstraße L 71 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§ 9 FStrG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

l) Sichtdreiecke:
Die in den Sichtdreiecken eingeschlossenen Flächen sind zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen freizuhalten.

HINWEISE

(A) Anliegerbezeichnung

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1978 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes Weser-Ems benachrichtigen wird.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Utdrift", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, 14. April 1997
(Schröder) (Bürgermeister)

(Stadt) (Siegel)

(Tantau) (Stadtdirektor)

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 17.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 " Gewerbegebiet Utdrift " beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Nr. 1 BauGB am 26.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, 14. April 1997
(Kamlage) (Stadtdirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.07.1992 bis 16.07.1992 in Form Frühörterung ermöglicht worden.

Fürstenau, 14. April 1997
(Kamlage) (Stadtdirektor)

Verwaltungsausschuß

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 18.10.1993 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 22.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.06.1996 bis 05.08.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, 14. April 1997
(Kamlage) (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 05.06.1996 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 20.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.10.1996 bis 15.11.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, 14. April 1997
(Kamlage) (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ..... 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. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Fürstenau, ...

.....
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.03.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, 14. April 1997
(Kamlage) (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 19. Juni 1997 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück, 19. Juni 1997

Landkreis Osnabrück
Im Auftrag
Gerard Kattler
(Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.06.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1997 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, 02. Sep. 1997
(Kamlage) (Stadtdirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, ...

.....
(Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, ...

.....
(Stadtdirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2029/96
Liegenschaftskarte: Fürstenau Flur 6
Maßstab: 1 : 1000

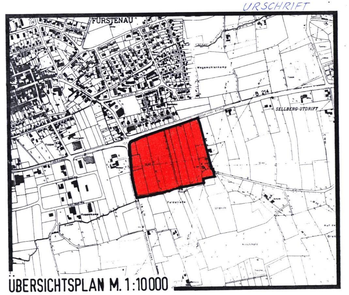
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.05.1996). 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 19.6.97
Katasteramt Osnabrück
(Vermessungsoberinspektor, Unterschrift)

STADT FÜRSTENAU
LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 30
GEWERBEGEBIET "UTDRIFT"

URSCHRIFT



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT FÜRSTENAU

PLAN - NR. 8433 / 14

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49075 OSNABRÜCK