



Übersichtskarte 1:10000

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
 Marie-Curie-Str.4a - 49134 Wallenhorst
 Tel.05407/880-0 - Fax05407/880-88

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2013-04	Dw
gezeichnet	2013-04	Ber
geprüft		
freigegeben		

Wallenhorst, 2013-04-22

Plan-Nummer:

H:\FUERSTENAU\213083\PLAENE\BP\bp_bplan01.dwg(Layout1) - (V1-1-1)



STADT FÜRSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"Gewerbegebiet Utdrift", 2. Änderung
 (Verfahren gem. § 13a BauGB)

Bebauungsplan
 Vorentwurf

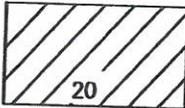
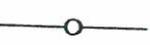
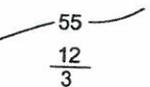
Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
 Blatt Nr. : 1

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung 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		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN Flurstücksnummer		Wirtschaftsgebäude, Garagen

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)

 überbaubarer Bereich
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

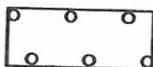
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

 Baugrenze

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

FSP Flächenbezogener Schallleistungspegel

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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB**

§ 1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO

- a) Im eingeschränkten Gewerbegebiet 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) Nicht zulässig sind: Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie lebensmittelverarbeitende Betriebe.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO) ist bezogen auf Mitte Gebäude Ober 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.

§ 3 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

§ 4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- a) 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 zum Ursprungsplan zu entnehmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- b) Je sechs angelegte Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein standortgerechter großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“

Durch die 2. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 30 (Ursprungsplan) einschließlich der für das Plangebiet geltenden Änderungen unwirksam.

2.2 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, Holzkohleansammlungen, 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.

2.3 Werbeanlagen gem. § 9 Abs. 6 FStrG

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

2.4 Einfriedungen gem. § 9 FStrG

- 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).

Bearbeitungsstand: 2013-04-04

