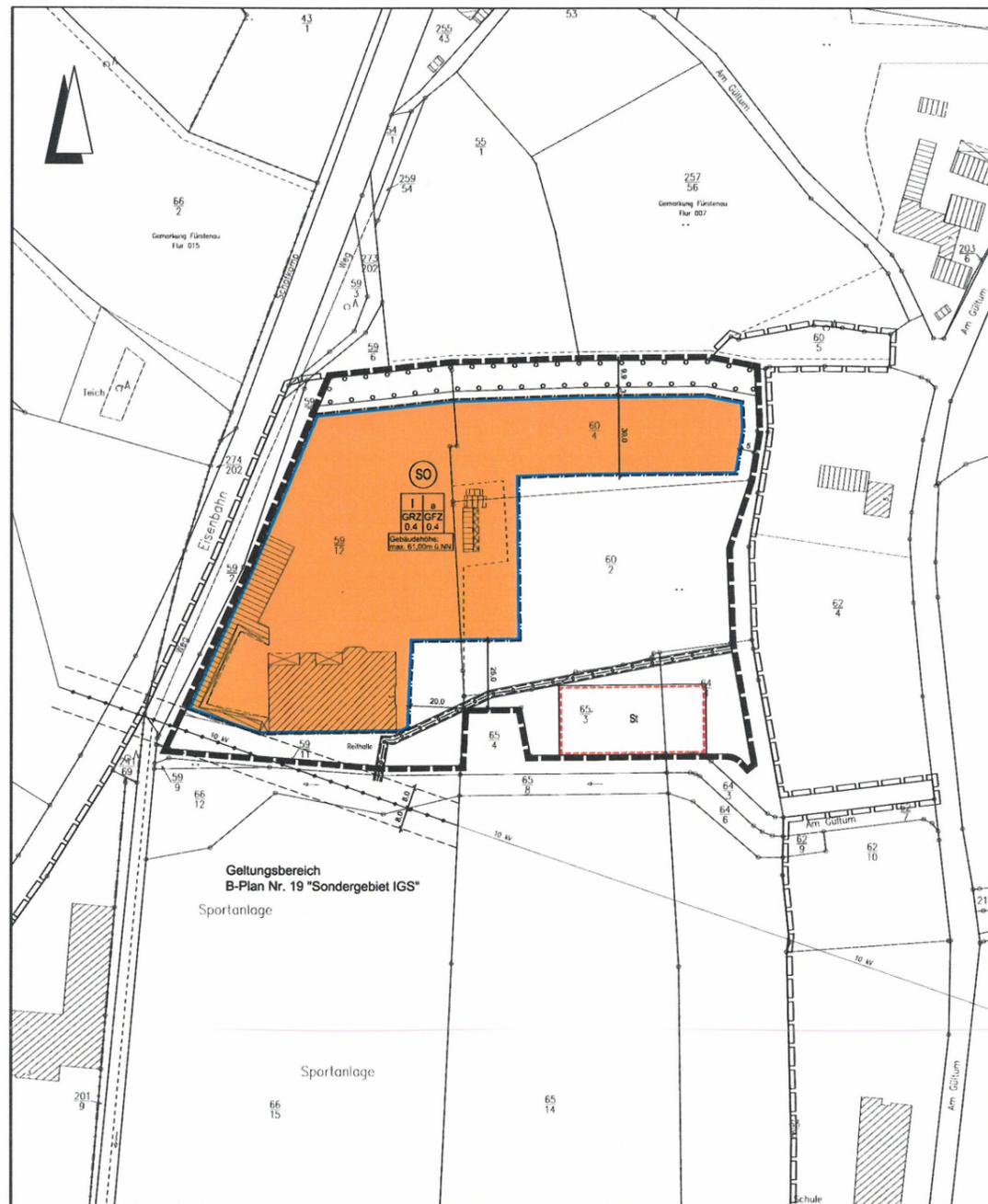




STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SONDERGEBIET IGS" 4. Änderung VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerordnung 1990 v. 16. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauzeichenerordnung 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
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. 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, 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

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

vorf. 10kV-Leitung mit Schutzstreifen

vorf. Abwasserdruckrohrleitung

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. 8 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbands Bersenbrück (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB
 - 1.1 Sondergebiet SO „Reitanlage“** gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauGB
Innerhalb des Sondergebiets SO „Reitanlage“ sind zweckgebundene Anlagen zulässig.
 - 1.2 Höhe baulicher Anlagen** gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Die Gebäude dürfen eine Höhe von 61,00 m ü. NN nicht überschreiten.
Die Stadt Fürstenaue kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.
 - 1.3 Abweichende Bauweise** gem. § 22 BauNVO
Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.
 - 1.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als (Sicht-)Schutzpflanzung zusammenhängend mit heimischen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG**
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO
Für die Hauptbaukörper sind nur Sattel- und/oder Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 10° zulässig.
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
 - 3.1 Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“**
Durch die 4. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“ in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 4. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 19 (Ursprungsplan) unwirksam.
 - 3.2 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, Holzkohlenansammlungen, 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, Loter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Freier, 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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7d des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Fürstenaue diesen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenaue, den
..... (SIEGEL)

Bürgermeister

Stadttdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 4. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenaue, den
.....
..... Stadttdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenaue, Flur 7
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Januar 2014

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-0058/2014 Stand vom 22.01.2014). 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
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück
- Katasteramt -
..... (SIEGEL)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 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 öffentlich ausgelegt.

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

Fürstenaue, den
.....
..... Stadttdirektor

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
.....
..... Stadttdirektor

Inkrafttreten

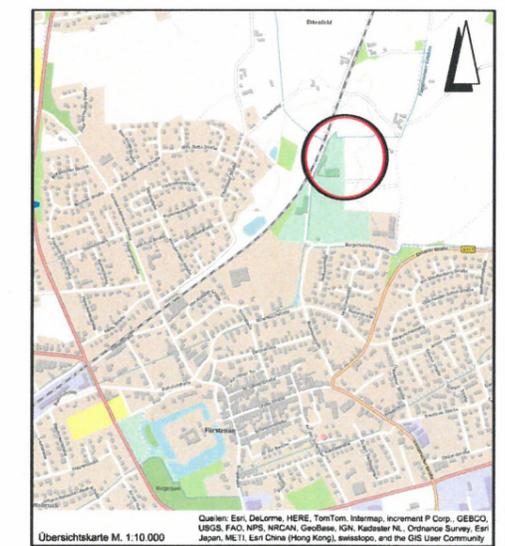
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Sondergebiet IGS“ Nr. 19, 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den
.....
..... Stadttdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenaue, den
.....
..... Stadttdirektor



Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2013-04
		gezeichnet	2013-04
		geprüft	Ber
		freigegeben	
Wallenhorst, 2014-09-03			
Plan-Nummer: H\FÜRSTENAU\21309\PLANE_Be_Bau-19_03.dwg\Layout1 - (1)-1-1			
STADT FÜRSTENAU			
BEBAUUNGSPLAN NR. 19			
"Sondergebiet IGS", 4. Änderung			
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)			
Ausfertigung zum Satzungsbeschluss	Maßstab 1:1000	Unterlage 1	Blatt Nr.: 1