

**FESTSETZUNGEN**  
gemäß Planzonenverordnung  
(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- Sondergebiet Bikaplatz (§ 11 BauNVO)

**Verkehrsfächen (privat)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (Fensterbergstraße)
- Panzerstrecke (für Kettenfahrzeuge)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Geländefläche (für Kfz - außer Kettenfahrzeuge) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sandmagerrasen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

- Fahrrecht zugunsten des Forstbetriebes und des Motorsportbetriebes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**FESTSETZUNGEN**  
Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bikaplatz“ dient dem Betrieb der Motorsportanlage. Innerhalb des Sondergebietes ist eine bauliche Nutzung durch Anlagen der Versorgung, für die Ausübung der Unterhaltung und die Durchführung des Motorsportbetriebes zulässig.

Allgemein zulässig sind:

- Saunaeinrichtungen
- Verpflegungseinrichtungen zur Zubereitung und Zurverfügungstellung von Speisen und Getränken
- Unterstell- und Sitzmöglichkeiten zum kurzzeitigen Aufenthalt und den Verzehr von Speisen und Getränken
- Motorlager für den Betrieb der Anlage (z.B. Getränke, Werkzeug, Schutzkleidung)
- Technikgebäude und Einrichtungen (z.B. Pumpsation, Stromerzeugungsaggregat, Feuerlöscheinrichtungen)
- offene Stellplätze für Kfz (außer Kettenfahrzeuge)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1. Die Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebietes beträgt maximal 6,0 m über Geländeoberkante (§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB i. V. m. § 16 (2) BauNVO).

2.2. Für die bauliche Nutzung des Sondergebietes ist eine vollständige Inanspruchnahme der Grundfläche zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 i. V. m. § 16 (3) Nr. 1 BauNVO).

**3. Verkehrsflächen / Fahrrechte**

Eine Befahrung von Flächen des Geltungsbereichs zu Motorsportzwecken ist ausschließlich im Bereich der Sondergebietsfläche und auf den privaten Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sowie auf den Flächen mit Fahrrecht zugunsten des Motorsportbetriebes zulässig (§ 9 (1) Nr. 11, 21 BauGB).

**4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

4.1. Ein Befahren der Biotope gemäß § 30 BNatSchG ist an Berührungspunkten mit Verkehrsflächen und anderen Flächen durch Abwehrmaßnahmen zu verhindern. Dies gilt nicht für Bereiche, die gleichzeitig als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt sind (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

4.2. Ein Befahren der Biotope gemäß § 30 BNatSchG, die gleichzeitig als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt sind, ist zur Erhaltung der Offenlandstrukturen vorzunehmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

4.3. Zum Erhalt / der Entwicklung von Sandmagerrasenflächen ist eine Entwicklungs- (gemäß Biotoppflege- und Entwicklungsplan vom Juni / Juli 2011) mit dem Ziel einer Gras- / Staudenflur durchzuführen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

**HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelverkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und die Zentralpolizeidirektion Hannover, Dez. 23 - Kampfmittelbeseitigung - zu verständigen.
- Für eine Bebauung bzw. Umbau des Truppenübungsplatzes ist bei Erdarbeiten grundsätzlich von lokalen Verunreinigungen auszugehen. Beim Auftreten organisch-chemischer Auffälligkeiten (Geruch / Farbe) im Zusammenhang mit Erdarbeiten ist die untere Bodenschutzhörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich herbeizuziehen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten un- oder fähigkeitsbedingte Bodenründe gemacht werden, müssen diese unverzüglich gereinigt werden. Bodenründe und Fundstellen sind bis zum Abauf von vier Metern nach deren Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz).
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen (z.B. DIN-Vorschriften, Richtlinien) können bei der Veranlassung, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

Grenze benachbarter Bauzonen

Umgrenzung von Schutzgebieten (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Biotop gemäß § 30 BNatSchG

**PRÄMABEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Fürstenaau diesen Bebauungsplan Nr. 63 „Motorsportanlage“ bestehend aus der Planzeichnung und den vor- und nachherstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenaau, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel) (Stadtdirektor)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Fürstenaau hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Motorsportanlage“ beschlossen. \_\_\_\_\_ ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsbekannt gemacht.

Fürstenaau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durchgeführt worden.

Fürstenaau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Fürstenaau hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 „Motorsportanlage“ und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenaau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenaau hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 63 „Motorsportanlage“ und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenaau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB**

Der Rat der Stadt Fürstenaau hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 97 NdsO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Fürstenaau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 63 „Motorsportanlage“ ist am \_\_\_\_\_ ortsbekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

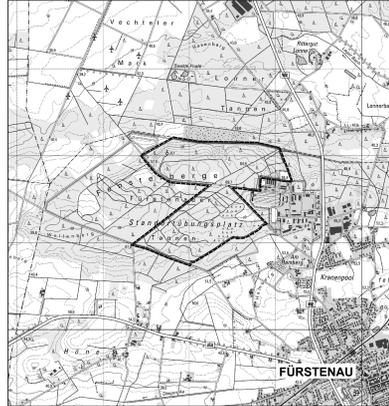
Innenab eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstenaau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**Stadt Fürstenaau**  
Landkreis Osnabrück  
**Bebauungsplan Nr. 63**  
"Motorsportanlage"  
Vorentwurf

1:2.000



**STADT FÜRSTENAU**  
LANDKREIS OSNABRÜCK  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 63**  
"MOTORSPORTANLAGE"

09/2014, LE-Plan\_V0\_07-04g  
AUTORISIERTE PLAN- UND VERFAHRENSDOKUMENTATION

Beratung • Planung • Bauleitung

Minster Straße 205 • Telefon (0541) 1815 - 0  
42694 Osnabrück • Telefax (0541) 1815 - 111  
E-Mail: osnabruck@pbh.org • Internet: www.pbh.org

**pbh**  
PLANUNGSBÜRO HAHN

Proj. Nr. 09/13/151  
Dokument: 24.12.2015