



Übersichtskarte M. 1:20.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:



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

Wallenhorst, 2019-05-02

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2019-05	Rp
gezeichnet	2019-05	Bec
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer:

H:\FUERSTENAU\218256\PLAENE\BP\bp_bplan-19-5aen_02-Satzung.dwg(B-Plan)



STADT FÜRSTENAU

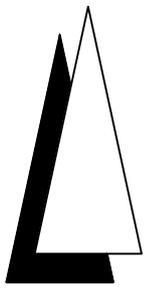
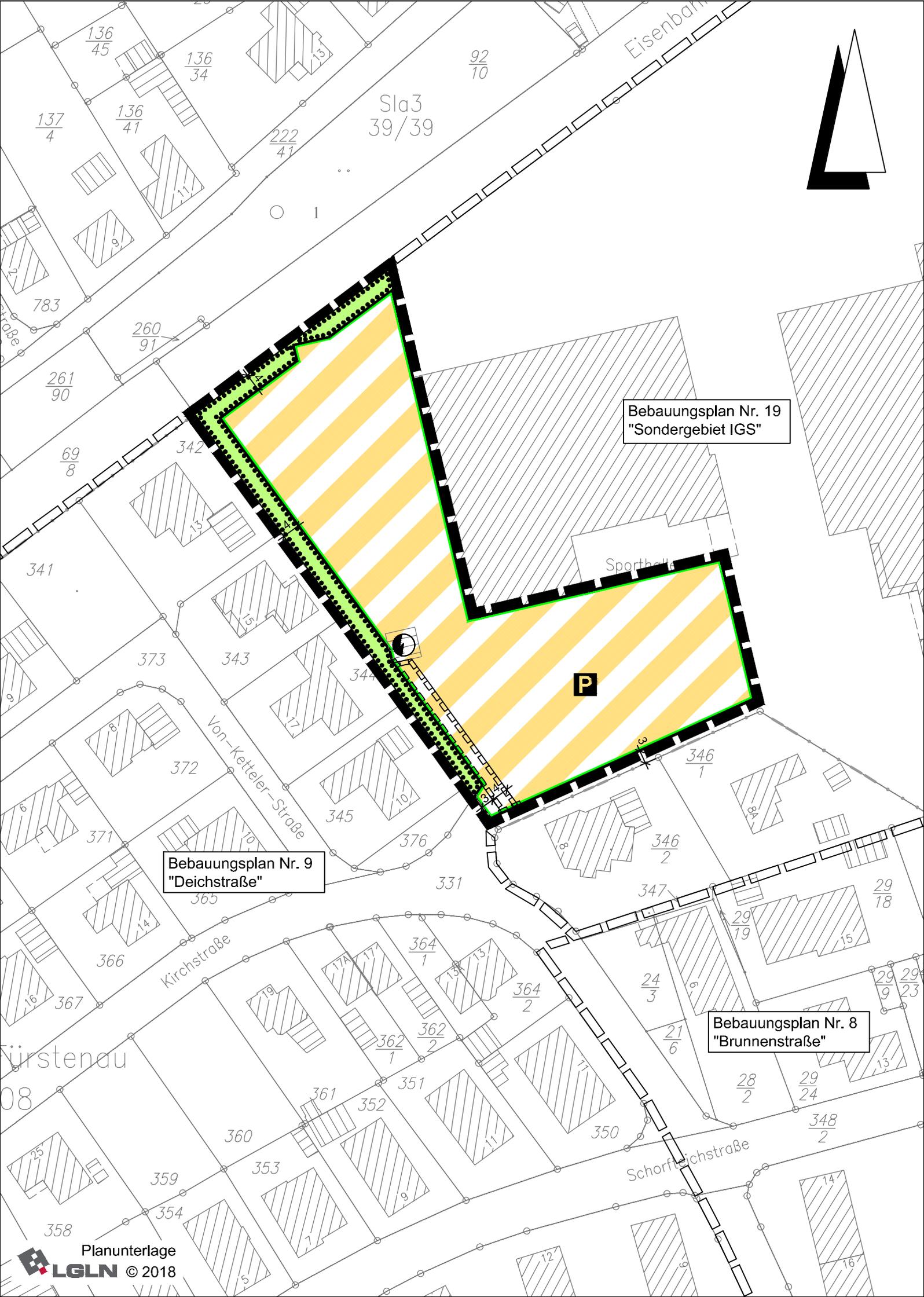
BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"Sondergebiet IGS", 5. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 1.000



Slä3
39/39

Bebauungsplan Nr. 19
"Sondergebiet IGS"

P

Bebauungsplan Nr. 9
"Deichstraße"

Bebauungsplan Nr. 8
"Brunnenstraße"

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

6. Verkehrsflächen

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Parkflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Trafostation

9. Grünflächen

(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünflächen

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen



zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise)

1.1 Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG:

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 meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind 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.

1.2 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Folgende allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

- Baufeldräumung (Brutvögel): Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung potentieller Niststätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Baumfällungen (Fledermäuse): Baumfällarbeiten sollten in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 nur in den Wintermonaten erfolgen. Der günstigste Monat ist der Oktober, da dann die Wochenstubenquartiere aufgelöst sind und die Tiere noch selbstständig in der Lage sind, in andere Quartiere auszuweichen. Grundsätzlich sind Gehölze mit Stammdurchmessern > 30 cm vor einer Entfernung durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

1.3 Überplanung bestehender Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet IGS“, 5. Änderung werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19 „Sondergebiet IGS“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung der Bebauungspläne Nr. 19 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 19 einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen für die überplanten Flächen unwirksam.