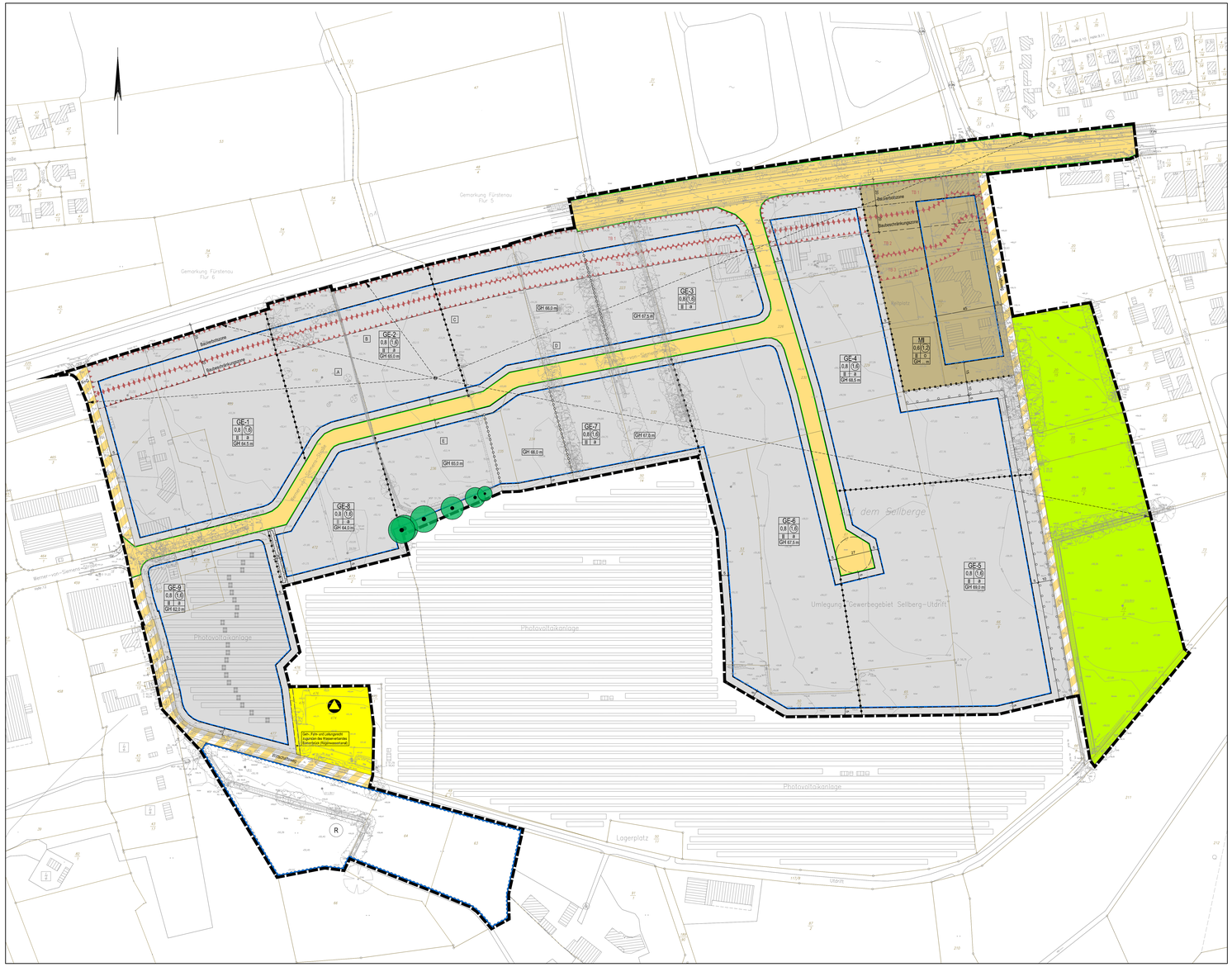


Planzeichenerklärung

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.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

A — Referenzpunkt mit Winkelbereich der Richtungssektoren

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1,6 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GH — Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (Höchstmaß).

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

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

R+G — eigenständige Rad- und Gehwege

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)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Abfall

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Regenrückhaltebecken

Fläche für die Landwirtschaft und Wald
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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

zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Festsetzungen

Mit GeH-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück (Regenwasserkanal)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Nr. 1.7 der textlichen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Gebäude

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone, 20 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 1 FStrG u. § 24 Abs. 1 NStrG) /
Baubeschränkungszone, 40 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 2 FStrG u. § 24 Abs. 2 NStrG)

Planunterlage

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze
mit Grenzmal

Flurstücksnummer

Wohngebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude, Garagen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind Lagerplätze gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur in Ausnahmen zulässig. Generell ausgeschlossen sind Schrottplätze sowie Lagerplätze für Schüttgüter (Sand, Kies, u.ä.) und Baumaterialien

b) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppe nicht zulässig. Als zentrenrelevante Sortimente werden festgesetzt:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie-, Kosmetik- und Haushaltswaren
- Teppich (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Bürorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel

c) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können -abweichend von der Regelung unter b) - an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsstätte in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe - und Handwerksbetrieb steht, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als diesem Bestandteil erkennbar ist. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes - oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein und darf eine Gesamtfläche von 50 m² nicht überschreiten.

c) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf Freiflächen in den GE-1 - GE-6-Gebieten ausgeschlossen. Diese Festsetzung betrifft nicht Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an, auf oder in Gebäuden gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO.

f) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Mischgebiet (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

Die allgemein zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.3 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs.4 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tagß [06.00 h bis 22.00 h] noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	L_{EK}, tags [dB(A)/m²]	L_{EK}, nachts [dB(A)/m²]
GE-1	55	40
GE-2	59	44
GE-3	59	44
GE-4	62	47
GE-5	62	47
GE-6	60	45
GE-7	59	44
GE-8	61	46
GE-9	56	41
Fläche für die Abfallentsorgung	60	45

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ zum Emissionskontingent L_{EK} addiert werden.
Koordinaten des Referenzpunktes im ETRS89 UTM 32N Koordinatensystem:
Rechtswert: x = 411.419,62
Hochwert: y = 5.819.213,23

Richtungssektoren	Winkelbereich in Grad°		Zusatzkontingent $L_{EK,ZUS,k}$ in dB(A) (Tag / Nacht)	
	Anfang	Ende		
A	266	284	0	0
B	284	324	5	5
C	324	68	3	3
D	68	101	1	1
E	101	266	0	0

Hinweise:
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.4 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO

a) Die Gebäude im GE-1, GE-2 und MI dürfen die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

b) Die festgesetzte Gebäudehöhe darf um 2,00 m überschritten werden, wenn auf den Dächern Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie installiert werden, z.B. Photovoltaik-Anlagen.

c) Die Stadt Fürstenau kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes mit einer Grundfläche von höchstens 25 m² / insgesamt höchstens 5 % der zulässigen Grundfläche ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um 5,00 m zulassen (z.B., Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine o.ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

1.5 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

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

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Dachflächen von Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen und Carports mit einer Neigung von weniger als 15 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Eine Kombination von Gründächern und Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie ist zulässig.

b) Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneter Form, z.B. in unterirdischen Zisternen, zu sammeln. Die Sammelanlagen müssen bei gewerblich genutzten Gebäuden mindestens 10 m³ Fassungsvermögen besitzen. Das gesammelte Wasser ist zur Bewässerung der privaten Grünflächen und/oder als Brauchwasser zu verwenden.

c) Stellplatzanlagen für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässiger Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

d) Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke im Plangebiet sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren.

e) Zaunanlagen dürfen nicht untermauert werden und müssen einen Abstand von mindestens 10 cm zum Boden haben.

1.7 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen**, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

N

	Geschoss	Fassade	TB 1 GE/MI	TB 2 GE/MI	TB 3 MI
Lärmpegelbereiche (LPB)	alle	Nord	V	IV	III
		Ost	V	IV	III
		Süd	IV	III	II
		West	V	IV	III

1) Erläuterung/Definition:
Fassaden:
Straßenseite der Osnabrücker Straße (B 214) / Vorderfassaden — Fassaden die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur Achse der Osnabrücker Straße (B 214) bilden
Seitenfassaden — Fassaden die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur Achse der Osnabrücker Straße (B 214) bilden
Rückseiten der Gebäude — Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Achse der Osnabrücker Straße (B 214) bilden

c) Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist in allen Teilbereichen aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

d) Außenwohnbereiche
- In den Teilbereichen 1 bis 2 (TB 1 + TB 2) sind Außenwohnbereiche nur auf der Gebäuderückseiten gegenüber der B 214 zulässig.
  - Bei einer genehmigungspflichtigen Änderung der Außenwohnbereiche von Bestandsgebäuden im Nahbereich der B 214 (außerhalb der Baugrenze), die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen, ist zu beachten, dass diese ohne schallschirmende Maßnahmen nicht zulässig sind.

e) Abweichungen von den Festsetzungen

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zum Lärmschutz sind mit dem entsprechenden schalltechnischen Einzelnachweis für die Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

1.8 Flächen mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

a) Je angefangene 6 Stellplätze ist auf dem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer (heimischer) Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

b) Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche in den GE-Gebieten ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals). Die auf den Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume sind hier bei der Ermittlung der Zahl nicht einzurechnen. Die Laubbäume sind gleichmäßig zu verteilen.

1.9 Eingriffsregelung - Zuordnung der Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Der Bebauungsplan verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (..... Werteeinheiten). Der Ausgleich erfolgt auf folgenden Flächen:

(wird bis zur Veröffentlichung ergänzt)

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und SONSTIGE HINWEISE

2.1 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, 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 Landesarchäologie, Schloßstraße 29, 49074 Osnabrück, Tel. 0541/501-3237 oder -3233) 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.

2.2 Immissionen

a) Geruchsimmissionen

Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt; die aus der Nutzbarkeitszone, der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

b) Verkehr:

Das Plangebiet wird von der B 214 „Osnabrücker Straße" beeinflusst. Von dieser gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich dem Immissionsschutz geltend gemacht werden.

2.3 Bauverbotszone zur Bundesstraße 214

a) Längs der B 214 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, aber nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.

b) Längs der B 214 dürfen außerdem bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

2.4 Baubeschränkungszone zur Bundesstraße 214

Innerhalb der Baubeschränkungszone (längs der Bundesstraße B 214 in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedarf die Errichtung, erhebliche Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG sowie von Anlagen der Außenwerbung im Blickfeld zur Straße gemäß § 9 Abs. 6 FStrG der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes

2.5 Artenschutz

(wird ggf. ergänzt)

2.6 Nicht überbaute Flächen gem. § 9 Abs. 2 NBauO

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Grünflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt ("grüner Charakter"). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen. Großflächige Schottergärten / Schotterflächen sind demnach keine Grünflächen. (Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 17.01.2023 (Az.: 1 LA 20/22)).

2.7 Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, größere Außenwandflächen ohne Öffnungen mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

2.8 Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern und offenen Parkplätzen/-decks

Bei der Errichtung von Gebäuden sowie offenen Parkplätzen und Parkdecks mit mehr als 25 Einstellplätzen sind die rechtlichen Bestimmungen des § 32a NBauO zu beachten. Die Stadt Fürstenau begrüßt ausdrücklich die Ausstattung von Gebäuden sowie offenen Parkplätzen und Parkdecks mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung über das in der niedersächsischen Bauordnung festgeschriebene Mindestmaß hinaus.

2.9 Überplanung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße" werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift", Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg" Nr. 53 „Gewerbegebiet Utdrift – Erweiterung" und Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg – Utdrift" inkl. Änderungen teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 83 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 30, 31, 53 und 57 inkl. Änderungen unwirksam.

2.10 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Fürstenau (Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau) eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift – Neuaufstellung", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den ..... (SIEGEL)

Bürgermeister ..... Stadtdirektor .....

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fürstenau, den .....

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 5

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2025

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.2024). 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 .....

Geschäftszeichen/s: LI-0445/2024

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

(Dienstsiegel) .....

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in der Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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

Fürstenau, den .....

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenau 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.

Fürstenau, den .....

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift – Neuaufstellung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den .....

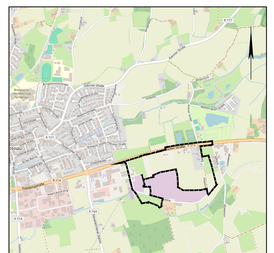
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenau, den .....

Stadtdirektor



Übersichtskarte M. 1:15.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG Groß & Groß / Partm.Ges.Mbb.a.A.• 49134 Wallenhorst • Tel.:05407/8800-0 • Fax:05407/8800-66		Datum	Zeichen
	bearbeitet	10.2025	Bz
	gezeichnet	10.2025	Hd
Wallenhorst, 24.10.2025	geprüft		
	freigegeben		

Pfad: H:\FUERSTENAU\224334\PLANE\B-Plan_Ivplan-83_04.dwg(B-Plan)

Stadt Fürstenau
Bebauungsplan Nr. 83
"Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"

Vorentwurf

Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 24.10.2025 Speicherdatum: 24.10.2025