



**STADT FÜRSTENAU**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 30**  
**„GEWERBEGEBIET UTDRIFT“,**  
**1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

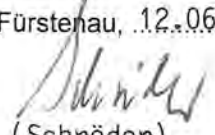
**"URSCHRIFT"**

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 30 "GEWERBEGEBIET UTDRIFFT", 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG


## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenau diese 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Utdrift" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, 12.06.2002

  
(Schröder)  
(Bürgermeister)



  
(Weymann)  
(Stadtdirektor) i. V.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)

1. Für die Gewerbegebiete (GE) und die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) im Planbereich wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Regelung getroffen:

1.1 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen sind 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, Büroorganisation
- 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

1.2 Abweichend von der Regelung unter 1.1 sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschoßfläche des Handwerksbetriebes untergeordnet ist. Der Verkauf von Lebensmitteln bleibt ausgeschlossen.

2. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 (a) BauGB:

Die gemäß Grünordnungsplan durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich auf den öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebiets

- Gemarkung Fürstenau, Flur 6, Flurstücke 449 (tlw.), 450 und 456 (Maßnahmen M 1 und M 3) und Flurstück 466 (Maßnahme A 2 tlw.)

sowie auf den externen Ausgleichsflächen

- Nr. 7 (Gemarkung Hollenstede, Flur 11, Flurstücke 85, 89 und 109) und Nr. 1.10 (Gemarkung Vechtel, Flur 13, Flurstück 26) gem. Kompensationsflächenkataster

werden den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt – anteilig – zugeordnet:

- |                                |       |
|--------------------------------|-------|
| 1. Öffentliche Verkehrsflächen |       |
| davon:                         |       |
| 1.1 Planstraße A,B und C       | 9,5 % |
| 1.2 Fuß- und Radwege           | 2,5 % |
| 2. GE- und GEe-Gebiete         | 88,0% |

Ausgearbeitet im Auftrage und Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau:

Osnabrück, 17.06.2002 Des

Plan Nr. 9906/4

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS  
ARCHITEKTEN · INGENIEURE · STADTPLANER  
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 · 49078 OSNABRÜCK  
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

**VERFAHREN**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

~~Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Utdrift", 1. Änderung und Ergänzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.00 ortsüblich bekanntgemacht.~~

Fürstenau, ..12..06..2002



(Weymann)  
.....  
(Stadtdirektor) i.V.



FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

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

Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

~~Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.00 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.06.00 bis 17.07.00 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

Fürstenau, ..12..06..2002



(Weymann)  
.....  
(Stadtdirektor) i.V.



ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Verwaltungsausschuss

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 30.11.00 den geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11.01.02 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.01.02 bis 04.03.02 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, ..12..06..2002



(Weymann)  
.....  
(Stadtdirektor) i.V.





SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 11.06.02... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Fürstenau, ...12.06.,2002



(Weymann)  
.....  
(Stadtdirektor) i. V.



RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 12 BauGB

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist am 29.06.02.. ortsüblich bekannt gemacht worden und damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, ...12.06.,2002



(Weymann)  
.....  
(Stadtdirektor) i. V.



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

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

Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)