
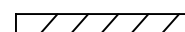



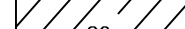

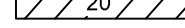


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

| I. Bestandsangaben | | | |
|---|---|---|-----------------------------|
|  | Gemarkungsgrenze |  | Wohngebäude mit Hausnummern |
|  | Flurgrenze |  | Wohngebäude mit Hausnummern |
|  | Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal |  | Wohngebäude mit Hausnummern |
|  | Flurstücksnummer |  | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
| Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen | | | |

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

| 1. Art der baulichen Nutzung | |
|--|--|
| (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO) | |
| | überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet nicht überbaubarer Bereich |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | |
| (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO) | |
| I, II usw. | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschossflächenzahl |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | |
| (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO) | |
| | Baugrenze |
| | Baulinie |
| 15. Sonstige Planzeichen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) |

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 18.10.2016 bis 21.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Fürstenaue, den 26.04.2017 (SIEGEL) *gez. Trütken*
Stadtdirektor

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 14.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaue, den 26.04.2017 (SIEGEL) *gez. Trütken*
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan "Flur 4 und 7", 4. (vereinfachte) Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.04.2017 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den 17.05.2017 (SIEGEL) *gez. Trütken*
Stadtdirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

Fürstenaue, den (SIEGEL) *gez. Trütken*
Stadtdirektor

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

Überplanung des Bebauungsplans „Flur 4 u. 7“

Durch die 4. (vereinfachte) Änderung wird der rechtsverbindliche Erste Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Flur 4 u. 7“ in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 4. (vereinfachten) Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen Festsetzungen des Ersten Erweiterungsplans zum Bebauungsplan „Flur 4 u. 7“ unwirksam.

Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 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 oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 Fürstenaue diesen Bebauungsplan "Flur 4 und 7", 4. (vereinfachte) Änderung als Satzung beschlossen.

Fürstenaue, den 26.04.2017 (SIEGEL) *gez. Gans*
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der V.A. der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenaue, den 26.04.2017 (SIEGEL) *gez. Trütken*
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Schwagstorf, Flur 4
Maßstab: 1:500

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © August 2016

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 04.07.2016). 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 18.04.2017

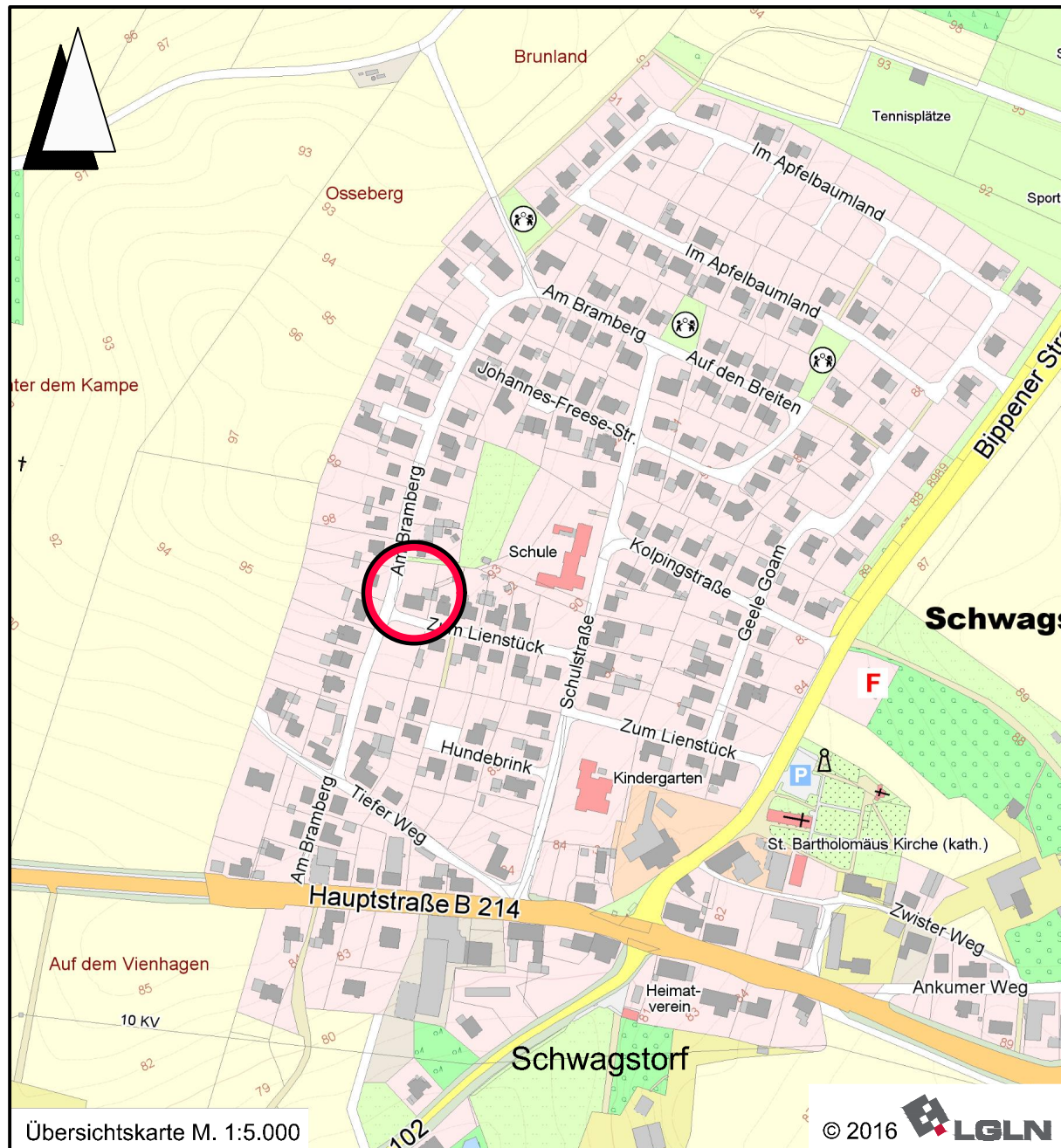
Geschäftsnachweis: L4-0562/2016



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

(Dienstsigel)

gez. i. V. F. Batzer
Vermessungsamtsrat



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

| Entwurfsbearbeitung: | | Datum | Zeichen |
|--|-------------|---------|---------|
| INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 | bearbeitet | 2016-06 | RI |
| | gezeichnet | 2016-06 | Hd |
| | geprüft | 2017-03 | RI |
| | freigegeben | 2017-03 | Dw |

Plan-Nummer: H:\FUERSTENAU\216157\PLAENE\bp_bplan-4gen_01_Abschrift-AG.dwg (Abschrift AG)

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN
"Flur 4 und 7", 4. (vereinfachte) Änderung

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500