



### 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		
12/3	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)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Parkflächen
9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
	öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung	
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
	Überplanung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

#### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB)

##### 1.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11

Die festgesetzte Parkplatzfläche darf maximal zu 60% versiegelt werden.

##### 1.2 Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Ersatz der für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB auf den Flächen des Kompensationsflächenpools 2.10.1 „Im Felde“ in der Gemarkung Fürstenau, Flur 19, Flurstück 103.

Diese externen Ausgleichsflächen werden als Sammelausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes voll zugeordnet.

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

##### 2.1 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.

##### 2.2 Überplanung bestehender Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 17 „Gültum II“ sowie Nr. 46 „Sondergebiet IGS - Erweiterung“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 74 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 17 sowie Nr. 46 einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen für die überplanten Flächen unwirksam.

##### 2.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen ist keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

• **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern  $\geq 30$  cm diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern / belegten Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern / belegten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz oder nistenden Vögeln gefällt wurden.

### 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 Nr. 74 „Am Gültum“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den 22.08.2019

gez. M. Nestroy  
Bürgermeisterin

(SIEGEL)

gez. Trütken  
Stadtdirektor

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fürstenau, den 22.08.2019

gez. Trütken  
Stadtdirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte	Gemarkung Fürstenau, Flur 7
Maßstab:	1:1000	
Quelle:	Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juni 2018	
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 27.06.2018). 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 19.08.2019

Geschäftsnachweis: L4-525/2018



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

(Dienstsiegel)

gez. D. Eckert  
Vermessungsdirektorin

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.03.2019 bis 29.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Fürstenau, den 22.08.2019

gez. Trütken  
Stadtdirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2019 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 22.08.2019

gez. Trütken  
Stadtdirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.2019 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 27.09.2019

gez. Trütken  
Stadtdirektor

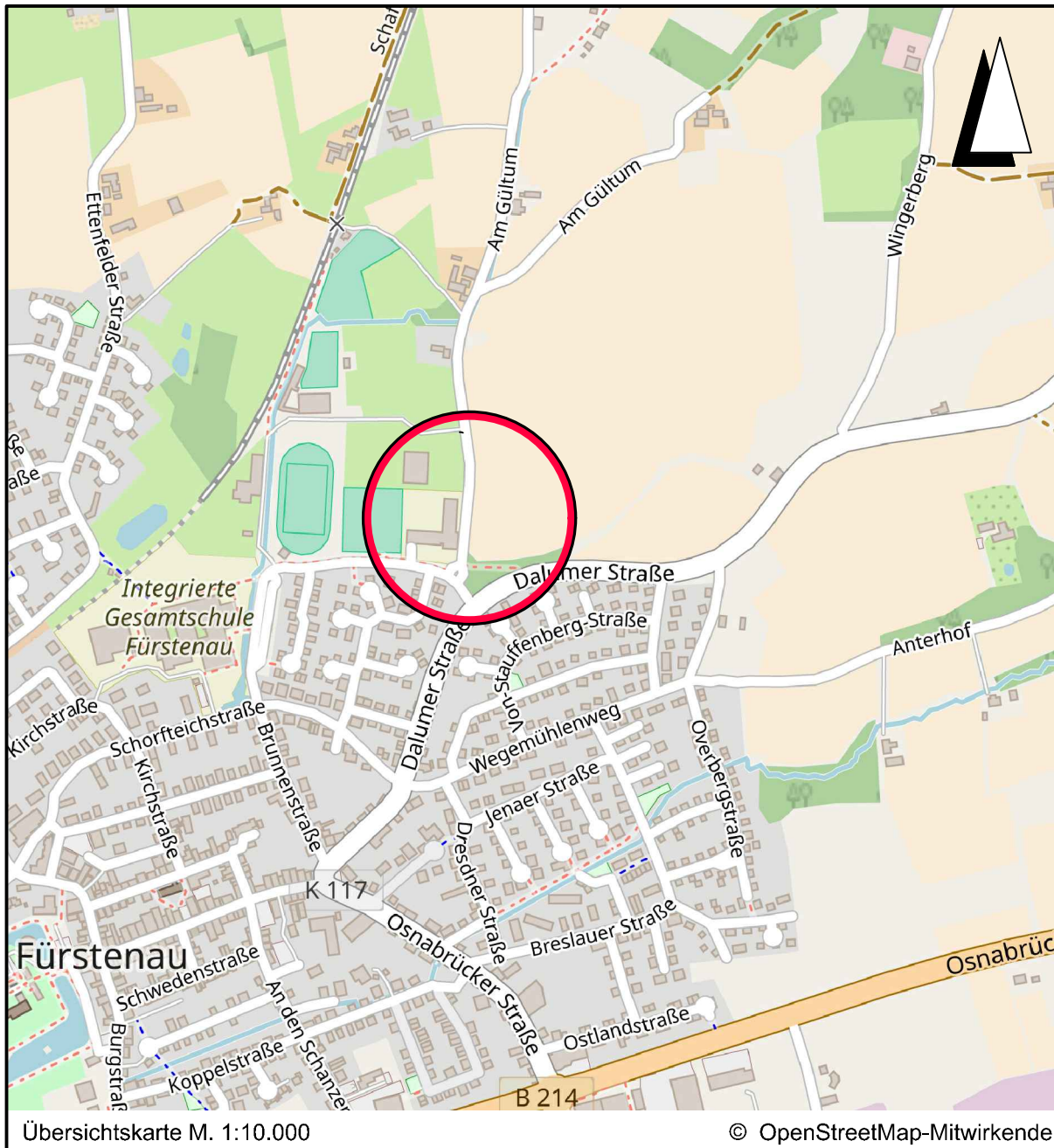
### Verletzung von Vorschriften

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. 1 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

(SIEGEL)

Stadtdirektor



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 2019-06	Rp
		gezeichnet 2019-06	Bec
Wallenhorst, 2019-06-18	gez. i.V. Desmarowitz	geprüft 2019-06	Rp
		freigegeben 2019-06	Dw

Plan-Nummer: H:\FÜRSTENAU\218255\PLAENE\BPl\bp\_bolan-74\_02\_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

**STADT FÜRSTENAU**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 74**  
**"Am Gültum"**

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000