

Planzeichenerklärung

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

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Flurstücksnummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MI überbaubarer Bereich
 - Mischgebiete
 - nicht überbaubarer Bereich
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - II, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - 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
 - Regenrückhaltebecken
 - Sonstige Planzeichen
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 28.03.2018 bis 30.04.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 29.06.2018
(SIEGEL) *gez. Trütken*
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 26.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 29.06.2018
(SIEGEL) *gez. Trütken*
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 48 "Östlich Konrad-Adenauer-Straße", 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.2018 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 31.07.2018
(SIEGEL) *gez. Trütken*
Stadtdirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften 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.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 Abs. 1 BauGB

- Mischgebiete (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
Innerhalb des Mischgebietes sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf - bezogen auf Normalhöhennull (NHN) - nicht höher als 55,00 m liegen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

- Traufhöhe**
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks bei geneigten Dächern) darf auf ¼ der Traufhöhe bei
- eingeschossigen Häusern die Höhe von 3,50 m
 - zweigeschossigen Häusern die Höhe von 7,00 m
- über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.
- Der höchste Punkt der Attika entspricht bei Flachdächern der maximal zulässigen Traufhöhe.

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

- Überplanung des Bebauungsplans Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“
Durch die 4. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ (Ursprungsplan) in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung unwirksam.

- Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, 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 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) 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. 48 "Östlich Konrad-Adenauer-Straße", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den 29.06.2018
gez. Gans (SIEGEL) *gez. Trütken*
Bürgermeister Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 22.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, den 29.06.2018
(SIEGEL) *gez. Trütken*
Stadtdirektor

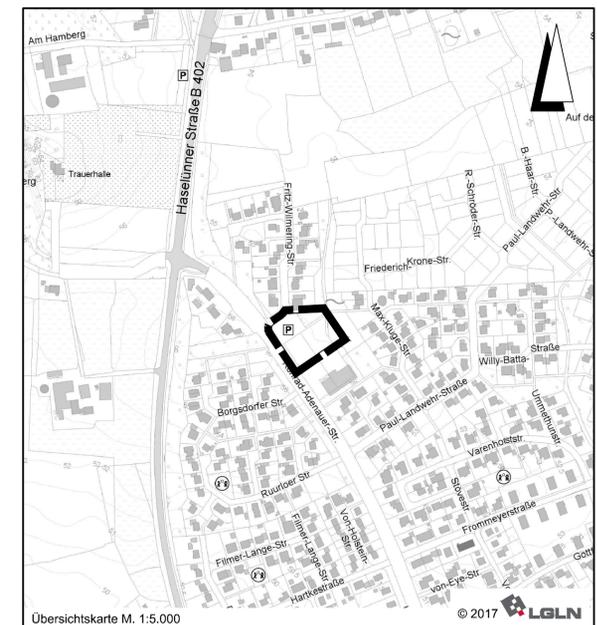
Planunterlagen

- Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 15
- Maßstab: 1:500
- Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © September 2017
- 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 12.09.2017). 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 29.06.2018
Geschäftsnachweis: L4-0719/2017

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -
(Dienstsiegel) *gez. D. Eckert*
Vermessungsdirektorin



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	2018-06	RI
	gezeichnet	2018-06	Bec
	geprüft	2018-06	Dw
	freigegeben	2018-06	Dw

Wallenhorst, 2018-06-26 *gez. i.V. Desmarowitz*

Plan-Nummer: H:\FÜRSTENAU\217292\PLAENE\BP\bp_bplan-48-4oen_04_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"Östlich Konrad-Adenauer-Straße", 4. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 500