



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 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		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksnummer		

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
	Mischgebiete
	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)

	offene Bauweise
	Baugrenze

##### 10. 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

##### 15. 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
--	--

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

1.1 Mischgebiete (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO  
Innerhalb des Mischgebietes sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig.

1.2 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB  
Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf - bezogen auf Normalhöhennull (NNH) - 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 Trauflänge 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 Traufenhöhe.

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

3.1 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 Bebauungsplanes Nr. 48 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung unwirksam.

3.2 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 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

**Planunterlage**

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

**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 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 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 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.

Fürstenau, den .....  
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	2018-06	RI
	gezeichnet	2018-06	Bec
	geprüft	2018-06	Dw
	freigegeben	2018-06	Dw

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