



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauordnungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MI Mischgebiete
- 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)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 1,6 Geschossflächenzahl

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Altenpflege- und Wohnheim

- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Zugunsten der Stadt Fürstenau
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO**
 - a) Innerhalb des Mischgebietes sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nm. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
 - b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Gemeinbedarffläche „Altenpflege- und Wohnheim“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB**
 - a) Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung „Altenpflege- und Wohnheim“ sind sämtliche mit dieser Nutzung in Verbindung stehende bauliche Anlagen zulässig.
 - b) Allgemein zulässig sind in untergeordnetem Umfang auch ergänzende Nutzungen, die mit der Hauptnutzung „Altenpflege- und Wohnheim“ in funktionalem Zusammenhang stehen, sowie alle zur Ausübung der festgesetzten Nutzungen notwendigen Büro-/Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenräume.
- 1.3 Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO:**

Die Gesamthöhe der Gebäude darf eine Höhe von 61,0 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Gemäß § 31 BauGB können ausnahmsweise untergeordnete Bauteile und Türme kirchlicher Bauten mit größeren Höhen zugelassen werden.

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

- 2.1 Überplanung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne**

Die beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 11c „Buten Porten“ mit 3. Änderung sowie Nr. 20 „Koppelstraße Ost“ werden vollständig bzw. in Teilbereichen überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 75 „St.-Regininstift“ werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungspläne unwirksam.
- 2.2 Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB**

Teile des Bebauungsplans Nr. 75 „St.-Regininstift“ liegen im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Attraktive Innenstadt“ (siehe Planzeichnung).
- 2.3 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, Holzkohlensammlungen, 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.

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. 75 „St.-Regininstift“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den 09.10.2019 (SIEGEL)
 gez. Nestoy, Bürgermeisterin
 gez. Trüken, Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 15.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fürstenau, den 09.10.2019
 gez. Trüken, Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 9
 Maßstab: 1:500
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2019

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 06.02.2019). 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 10.10.2019
 Geschäftsnachweis: L4-80/2019

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 - Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) gez. i. V. F. Batzer, Vermessungsamtsrat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 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 13.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Fürstenau, den 09.10.2019
 gez. Trüken, 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 01.10.2019 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 09.10.2019
 gez. Trüken, Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Regininstift“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2019 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 29.10.2019
 gez. Trüken, 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
 Stadtdirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 46 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	2019-10	Rd
	gezeichnet	2019-10	Rs/Ber
	geprüft	2019-10	Rd
	freigegeben	2019-10	Dw

Wallenhorst, 2019-10-01
 gez. ppa. Desmarowitz

Plan-Nummer: FÜRSTENAU\218617\PLAENE\BP\bp_bplan-75_07_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 75
"St.-Regininstift"

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 500