

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB  
Die Oberkante fertiger Fußboden (OKFF) im Erdgeschoss darf eine Höhe von 51,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO  
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks bei geneigten Dächern) darf gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.

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

- 2.1 Dachneigung  
Die Dachneigung muss zwischen 45° - 52° betragen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 50 m² Grundfläche sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

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

- 3.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 15 „Hartkestraße“  
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15 „Hartkestraße“ (Ursprungsplan) wird durch die 2. Änderung in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15, 2. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans unwirksam.
- 3.2 Archäologische Bodenfunde  
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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

- 3.3 Artenschutz  
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.

- 3.4 Rechtliche Grundlagen  
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Fürstenau (Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau) eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvordnung 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		
1/3	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete
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)
0,4	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
0	offene Bauweise
	Baugrenze
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Trafostation
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 15 "Hartkestraße", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den 28.10.2020 (SIEGEL)  
gez. Nestrov..... gez. Trütken.....  
Bürgermeisterin Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fürstenau, den 28.10.2020  
gez. Trütken.....  
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 15  
Maßstab: 1:500  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2020  
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 05.02.2020). 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 19.10.2020

Geschäftsnachweis: L4-073/2020



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsigel) gez. T. Janßen.....  
Vermessungsoberrat

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 18.05.2020 bis 03.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 28.10.2020  
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 06.10.2020 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 28.10.2020  
gez. Trütken.....  
Stadtdirektor

Inkrafttreten

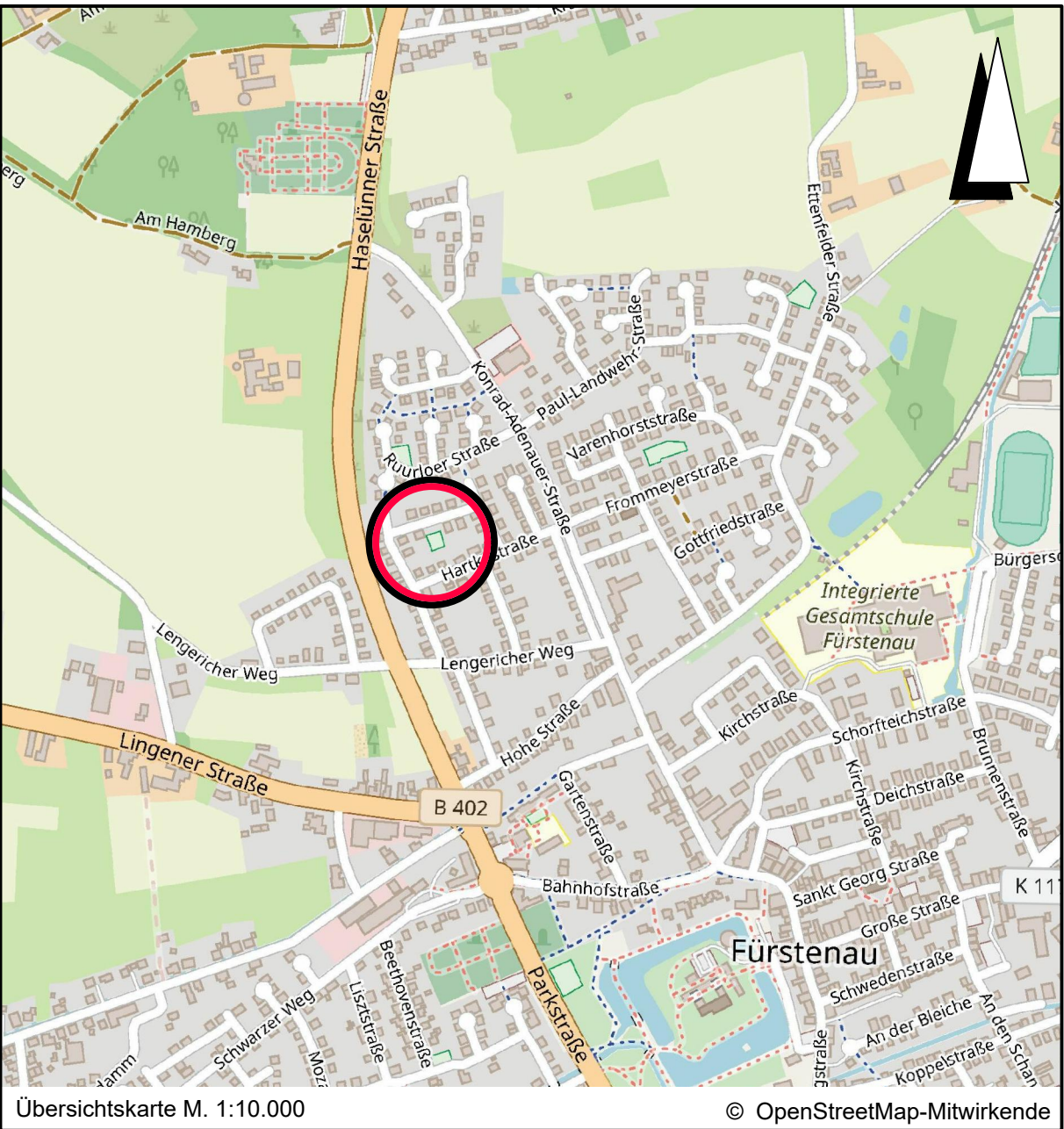
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 15 "Hartkestraße", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 16.11.2020  
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 .....  
Stadtdirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88  gez. ppa. Desmarowitz Wallenhorst, 2020-10-06		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2020-10	Sz
	gezeichnet	2020-10	Kn
	geprüft	2020-10	Sz
	freigegeben	2020-10	Dw

H:\FÜRSTENAU\217523\PLAENE\BP\bp\_bplan-15-20en\_01\_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

**STADT FÜRSTENAU**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 15**  
**"Hartkestraße", 2. Änderung**  
  
mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

**ABSCHRIFT**  
Maßstab 1 : 500