

Bebauungsplan Nr. 26
"An der Kirche"

Planunterlage
LGLN © 2018

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 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
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - 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)

(WA) 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)

- offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

— Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung

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 und 2 sowie § 31 BauGB

1.1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO sind Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB:
Die Oberkante fertiger Fußboden (OKFF) des Erdgeschosses wird auf maximal 45,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Das entspricht einer Höhe von rund 0,5 m über der angrenzenden Straße.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO:
a) Gebäudehöhe
Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe von 10,0 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.
b) Traufhöhe
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks bei geneigten Dächern) darf eine Höhe von max. 3,50 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.

1.4 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Ein weiteres Vollgeschoss ist ausnahmsweise zulässig, wenn die unter Punkt 1.3 festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen nicht überschritten werden.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:
Innerhalb des Plangebiets ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 bei freistehenden Einfamilienhäusern und maximal 1 bei Doppelhäusern begrenzt.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 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 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „An der Kirche“
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 26 „An der Kirche“ wird durch die 1. Änderung in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26, 1. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes unwirksam.

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 Fürstenaу diesen Bebauungsplan Nr. 26 "An der Kirche", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Fürstenaу, den 22.03.2019 (SIEGEL)
 Trütken Nestroy
 Stadtdirektor Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenaу hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fürstenaу, den 22.03.2019
 Trütken
 Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hollenstede, Flur 18
 Maßstab: 1:500
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © August 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 13.08.2018). 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 01.04.2019
 Geschäftsnachweis: L4-626/2018

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

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 13.12.2018 bis 18.01.2019 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.

Fürstenaу, den 22.03.2019
 Trütken
 Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenaу hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2019 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaу, den 22.03.2019
 Trütken
 Stadtdirektor

Inkrafttreten

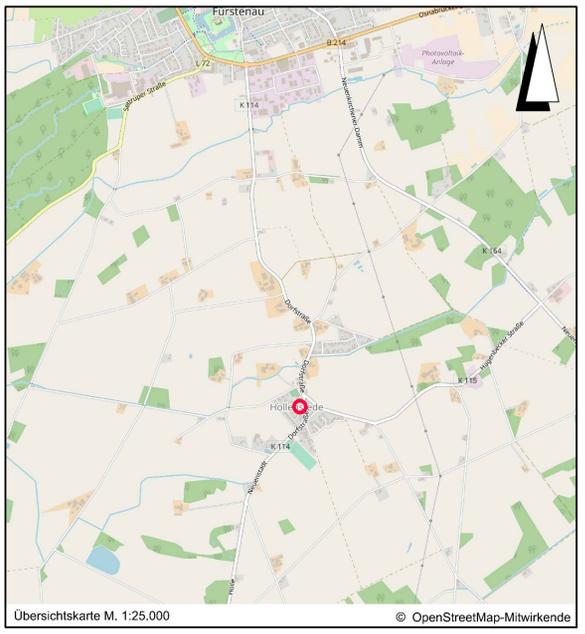
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 "An der Kirche", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.2019 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaу, den 29.04.2019
 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.

Fürstenaу, den (SIEGEL)
 Stadtdirektor



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/7880-0 • Fax:05407/7880-88 gez. i. V. Desmarowitz	bearbeitet	2019-03 Rp
	gezeichnet	2019-03 Ber
	geprüft	2019-03 Rp
	freigegeben	2019-03 Dw

Wallenhorst, 2019-03-19
 Plan-Nummer: H:\FÜRSTENAU\218326\PLAENEB\Bbbp_bplan-26-1aen_03_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
"An der Kirche", 1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 500