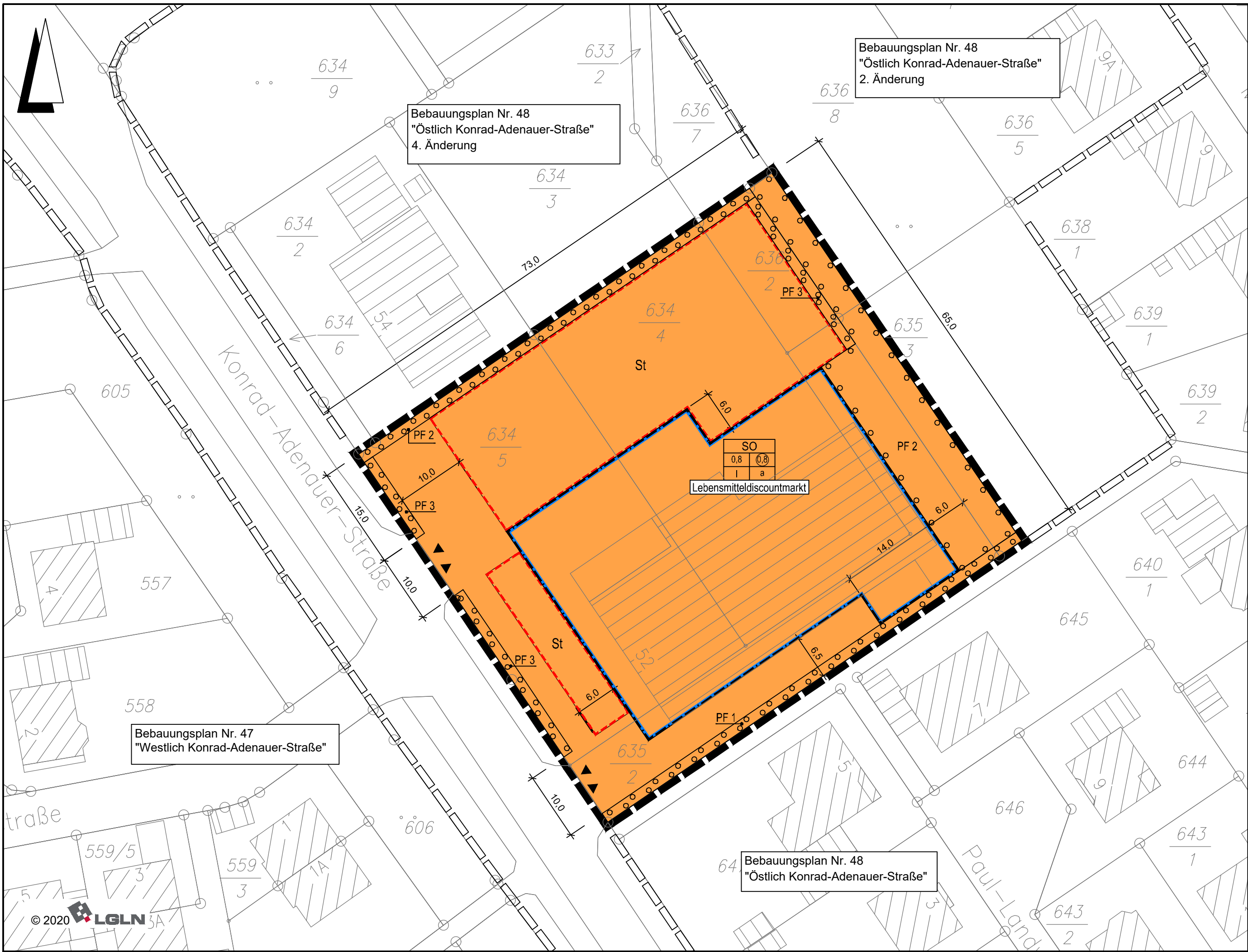




Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben	
--- --	Gemarkungsgrenze
--- --	Flurgrenze
--- --	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
12/3	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)

SO	Sondergebiete: Lebensmitteldiscountmarkt
----	--

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
0,8	Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
--

a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▼▲	Ein- und Ausfahrten
----	---------------------

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
--

□ □ □	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-------	--

15. Sonstige Planzeichen

---	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
-----	--

St	Stellplätze
----	-------------

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
-----	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO**
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m² Verkaufsfläche sowie ein Backshop/Café mit maximal 90 m² zulässig.
 - Innerhalb des Sondergebiets sind auch die zur Ausübung der festgesetzten Nutzungen notwendigen Büro-/Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenräume allgemein zulässig.
- Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB**

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 64,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 9,5 m über Gelände).
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
 - Auf der Fläche PF1 ist eine geschlossene Hecke aus heimischen Sträuchern (z. B. Hainbuche, Feldahorn, Holunder, Weißdorn, Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche, Hasel) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Auf der Fläche PF2 sind heimische Laubbäume (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Stieleiche, Winterlinde) in Gruppen bzw. in regelmäßigen Abständen mit bodenbedeckenden Gehölzen/Stauden und/oder Landschaftsrasen als Unterwuchs zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Auf der Fläche PF3 sind standortgerechte Sträucher (z. B. Zwerg- Liguster, Zierquittweide, Buchsbaum, Alpenjohannisbeere, Johanniskraut) in dichter Pflanzung mit einer Wuchshöhe von maximal 0,80 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Je angefangene 8 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubb Baum zu pflanzen.

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

- Überplanung des Bebauungsplans Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“. 1. Änderung**

Durch die 5. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“, 1. Änderung vollständig überplant. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung unwirksam.
- Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 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 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 Denkmalbehörde 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 (NKG) 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", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den (SIEGEL)
Bürgermeisterin Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

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

Fürstenau, den Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 15
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Mai 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 18.05.2020). 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
Geschäftsnachweis: L4-0316/2020
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis 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 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 als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 48 "Östlich Konrad-Adenauer-Straße", 5. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

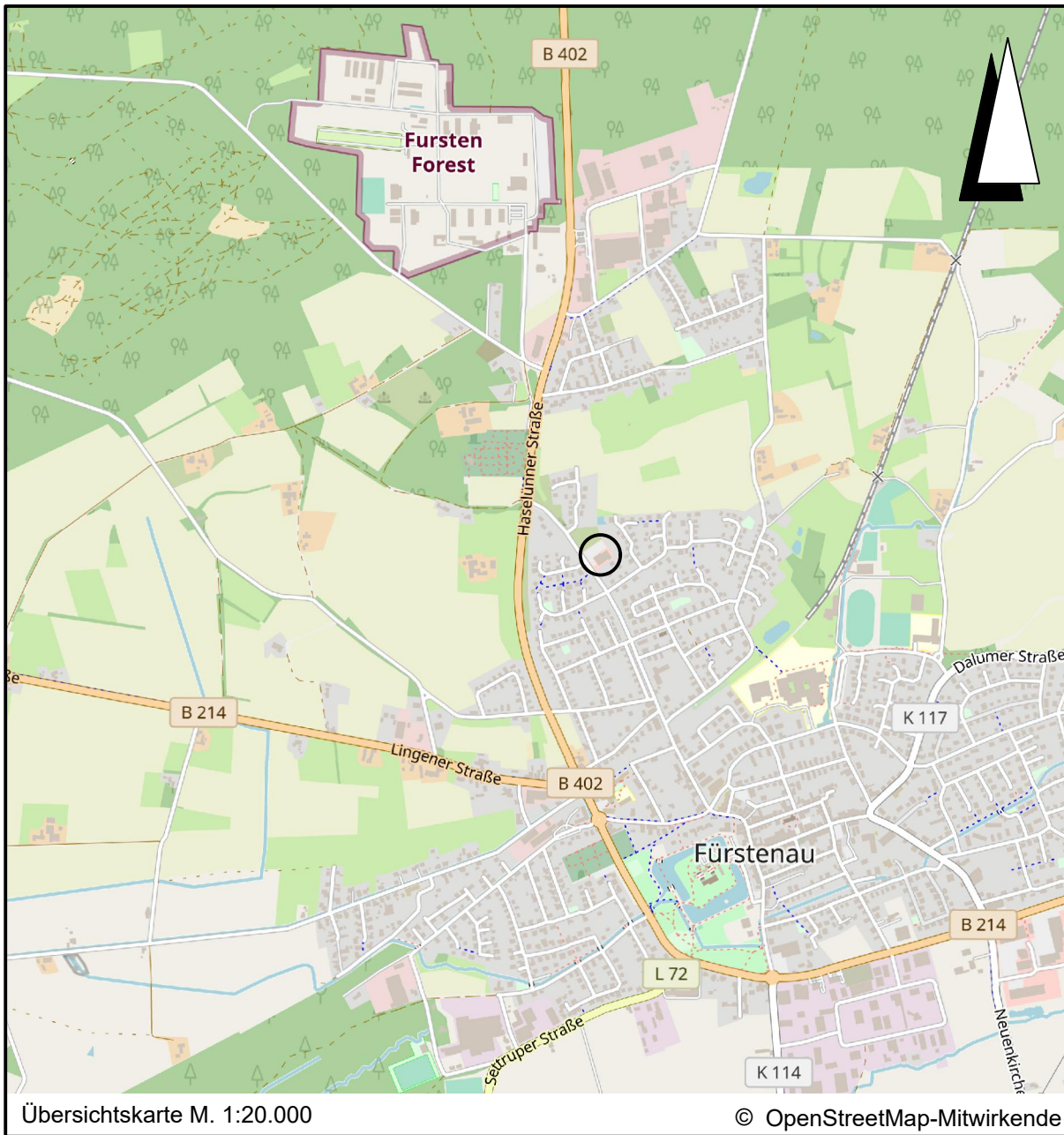
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 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.

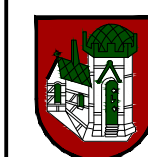
Fürstenau, den Stadtdirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2020-08
		gezeichnet	2020-08
		geprüft	
		freigegeben	

Wallenhorst, 2020-08-28
Plan-Nummer: H:\FÜRSTENAU\220172\PLAENE\BP\bp_bplan-48-soen_03.dwg(B-Plan)



Landkreis Osnabrück
STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"Östlich Konrad-Adenauer-Straße"
5. Änderung

Vorentwurf
Maßstab 1 : 500