Planunterlage	Geschäftszeichen: P 22012
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000
	Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022
Landkreis:	Osnabrück
Gemeinde:	Fürstenau, Stadt
Gemarkung:	Kellinghausen ; Schwagstorf
Flur:	3, 4
Maßstab:	1:1.000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.09.2022)

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.

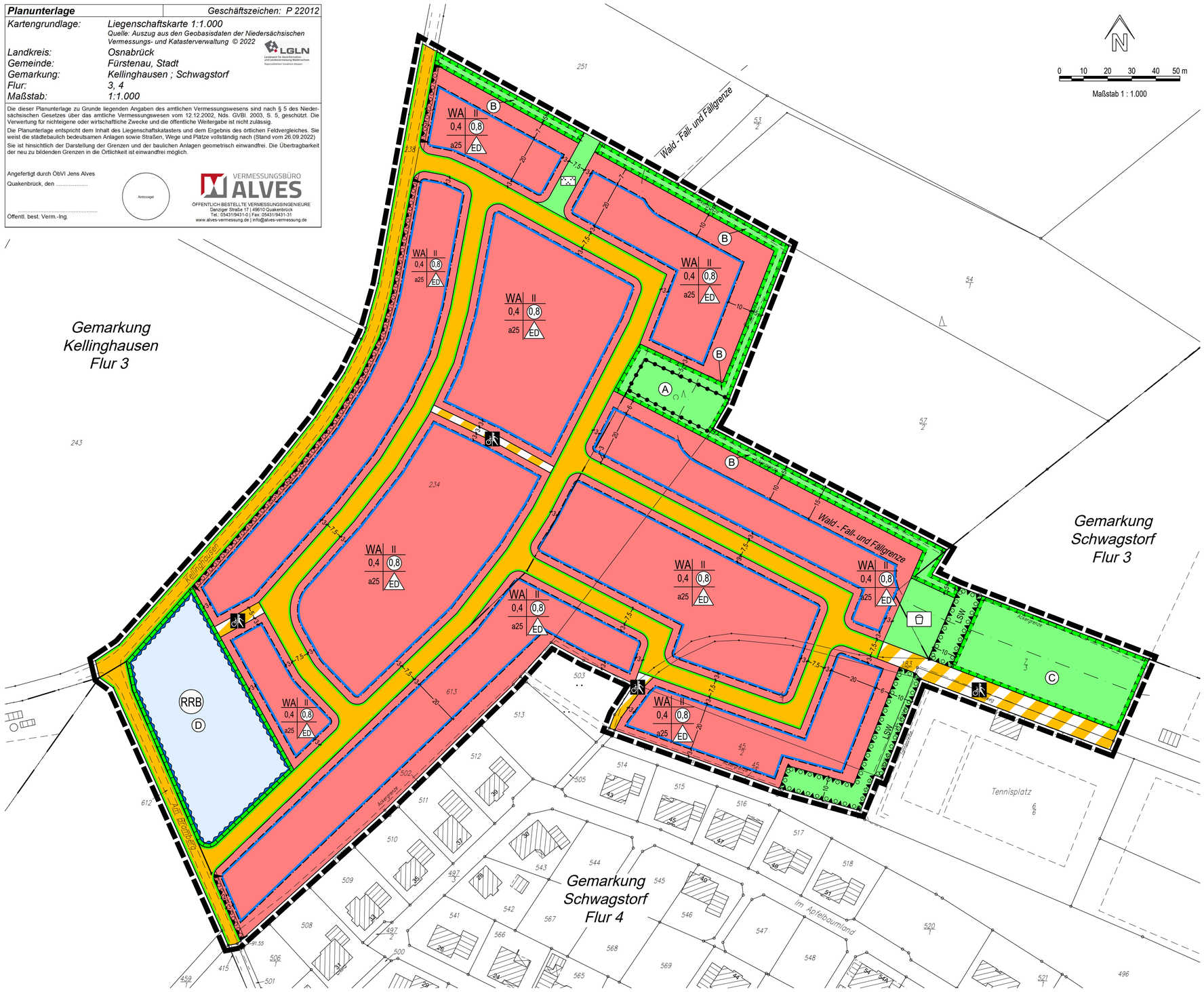
Angefertigt durch ÖbVI Jens Alves

Quakenbrück, den .....

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Amtssiegel

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
Tel.: 05431/9431-0 | Fax: 05431/9431-31
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de



R E C H T S G R U N D L A G E N – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr. 394).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023, Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024, Nr. 323).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 51).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.11.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 91).

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr. 394), und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 u. 2 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 51), sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3), hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den .....

(Siegel)

....
Bürge0rmeister Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form der öffentlichen Auslegung (nach ortsüblicher Bekanntmachung am .....) vom ..... bis einschließlich ..... erfolgt.

Fürstenau, den ....
Stadtdirektor

Internet Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichung und die weiteren Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden vom ..... bis einschließlich ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Fürstenau, den ....
Stadtdirektor

Erneute Internet Veröffentlichung

Der Rat der Stadt Fürstenau hat am ..... gem. § 4a Abs. 3 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden vom ..... bis einschließlich ..... gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht.

Fürstenau, den ....
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenau hat den Bebauungsplan - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den ....
Stadtdirektor

In Kraft Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Fürstenau, den ....
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. sind Mängel des Abwägungsvorganges (Beachtlichkeit gem. §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den ....
Stadtdirektor

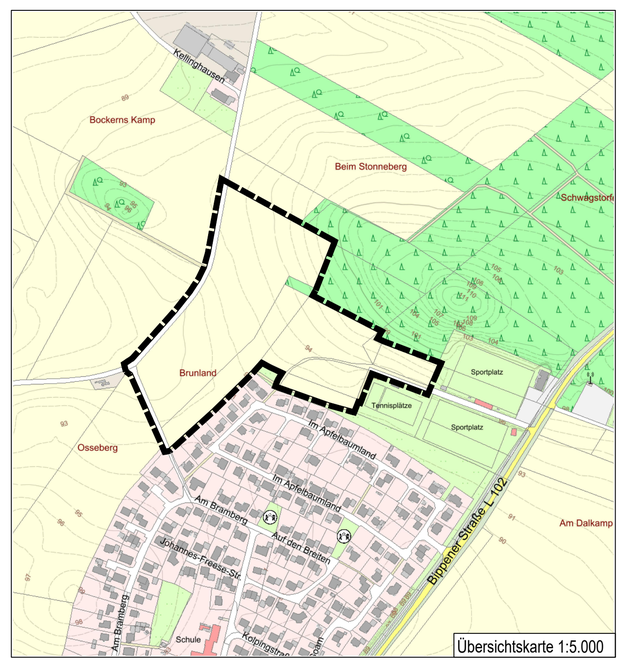
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

Osnabrück, den 23.01.2025 / 03.02.2025 / 03.04.2025 / 16.05.2025 / 02.06.2025

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Stadt Fürstenau



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 – Geschossflächenzahl

0,4 – Grundflächenzahl

II – Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a 25 – abweichende Bauweise - Gebäude bis 25 m Länge sind zulässig (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. XX)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Grünflächen - öffentlich -

Parkanlage

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -

A – Erhalt eines naturnahen Siedlungsgehölzes (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. XX)

B – Entwicklung eines naturnahen Siedlungsgehölzes (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. XX)

C – Streuobstwiese mit Dorftreff (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. XX)

D – Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. XX)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Unterhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen und zur Unterhaltung dichtwachsender Bäume und Sträucher auf ganzer Länge des Grundstücks

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB – Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

LSW – Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwall

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

B-Plan Nr. 79
"Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland"
Stadt Fürstenau

VORENTWURF

Stand: 02.06.2025

Gemarkung Kellinghausen - Schwagsdorf, Flur 3,4