



STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "Wegemühlenweg", 5. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bebauungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
SD Satteldach
PD Pultdach

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

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung:
St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
Der fertige Fußboden im Erdgeschoss darf - gemessen in der Mitte des Gebäudes - nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.
Der Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude liegt in der Fahrbahnhälfte der „Dresdener Straße“. Von der Mitte der straßenseitigen Grundstücksfassade des Flurstücks 628/2 führt ein rechter Winkel zum Bezugspunkt.
Die Bezugshöhe ist die Straßenoberkante.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

a) Traufhöhe
Die maximale Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bis zum Schnittpunkt des aufsteigenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dachendeckung, darf 4,50 m nicht überschreiten.

b) Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bis zur Oberkante des Daches, darf 7,50 m nicht überschreiten.

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

2.1 Dachausbildung

a) Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer und Pultdächer zulässig. Garagen und Nebengebäude dürfen auch andere Dachformen, z.B. Flachdächer, aufweisen.

b) Die Dachneigung muss zwischen 20° und 30° betragen.

c) Dachaufbauten (Gauben) und Dacherschneitte sind nicht zulässig.

2.2 Außengestaltung
Die Außengestaltung der Gebäude (Fassaden, Fenster, Haustüren, Sockel und Dächer) muss in Bezug auf Farbe und Materialität einheitlich ausgeführt werden.

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

3.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wegemühlenweg“
Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wegemühlenweg“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 (Ursprungsplanung) teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Wegemühlenweg“ einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen für die überplanten Flächen unwirksam.

3.2 Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 Osnaabrück (Stadt- und Kreisarchologie im Osnaabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnaabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldspflichtig 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Meldspflichtig 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 48) 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. 6 „Wegemühlenweg“, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Fürstenaу, den (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenaу hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenaу, den Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung , Flur

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnaabrück-Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Darstellungen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnaabrück, den

Geschäftsnachweis: L-4

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnaabrück-Meppen
- Katasteramt Osnaabrück - (Dienstesiegel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt 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 hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

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

Fürstenaу, den Der Bürgermeister

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

Fürstenaу, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wegemühlenweg“, 5. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

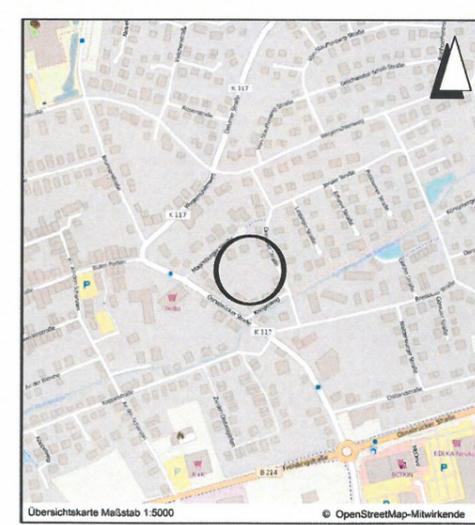
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaу, den Der Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beschädlige Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeschädigt.

Fürstenaу, den Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH Marie-Curie-Str. 46 • 49134 Wallerhorst Tel: 05407/890-0 • Fax: 05407/890-88	2015-12	Ri
	2015-12	Koh
		freigegeben

Wallerhorst, 2016-01-12

Plan-Nr.: H:\VURSDMA\21545\PLANE\Up_1gkm-6-Sam_01.dwg(B-Plan) - (VI-1-0)

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"Wegemühlenweg", 5. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf: _____ Maßstab: 1:500 Unterlage: 1
Blatt Nr.: _____ Blatt: 1(1)

Letzte Spalte: 2016-01-12