

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:  <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2018-05	RI
	gezeichnet	2018-05	Bec
	geprüft		
	freigegeben		

Wallenhorst, 2018-05-14

Plan-Nummer: H:\FUERSTENAU\217292\PLAENE\BP\bp\_bplan-48-4aen\_04.dwg(Layout1)



## STADT FÜRSTENAU

### BEBAUUNGSPLAN NR. 48

"Östlich Konrad-Adenauer-Straße", 4. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

<b>Ausfertigung zum Satzungsbeschluss</b>	Maßstab 1 : 500
---	-----------------



B-Plan Nr. 48  
 Östlich Konrad-Adenauer-Straße"

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 zugunsten der Anlieger,  
 der Stadt und der  
 Ver- und Entsorgungsträger

B-Plan Nr. 48  
 Östlich Konrad-Adenauer-Straße"  
 2. Änderung

B-Plan Nr. 48  
 Östlich Konrad-Adenauer-Straße"  
 1. Änderung

Sammelplatz für  
 Abfallbehälter

Leitungsrecht zugunsten  
 der Ver- und Entsorgungsträger  
 und der Stadt

II	o
GRZ 0.6	GFZ 1.2

Fritz-Wilmering-Straße

Konrad-Adenauer-Straße



623

624

631

633  
1

794

637  
2

637  
3

609  
1

634  
1

636  
4

636  
6

636  
5

636  
2

634  
4

635  
3

605

634  
2

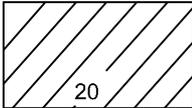
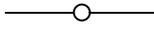
634  
5

556

# Planzeichenerklärung

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

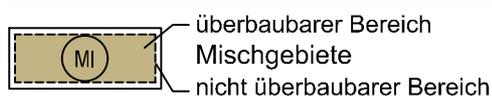
## I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
$\frac{12}{3}$	Flurstücksnummer		Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

## II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)



**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)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl

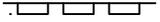
**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

	offene Bauweise
	Baugrenze

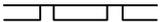
**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)



**15. Sonstige Planzeichen**

	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

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

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

## **1.1 Mischgebiete (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO**

Innerhalb des Mischgebietes sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

## **1.2 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB**

Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf - bezogen auf Normalhöhennull (NHN) - nicht höher als 55,00 m liegen.

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

## Traufhöhe

Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks bei geneigten Dächern) darf auf  $\frac{3}{4}$  der Trauflänge bei

- eingeschossigen Häusern die Höhe von 3,50 m
- zweigeschossigen Häusern die Höhe von 7,00 m

über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.

Der höchste Punkt der Attika entspricht bei Flachdächern der maximal zulässigen Traufhöhe.

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

## **3.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“**

Durch die 4. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ (Ursprungsplan) in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung 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, Holzkohleansammlungen, 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.