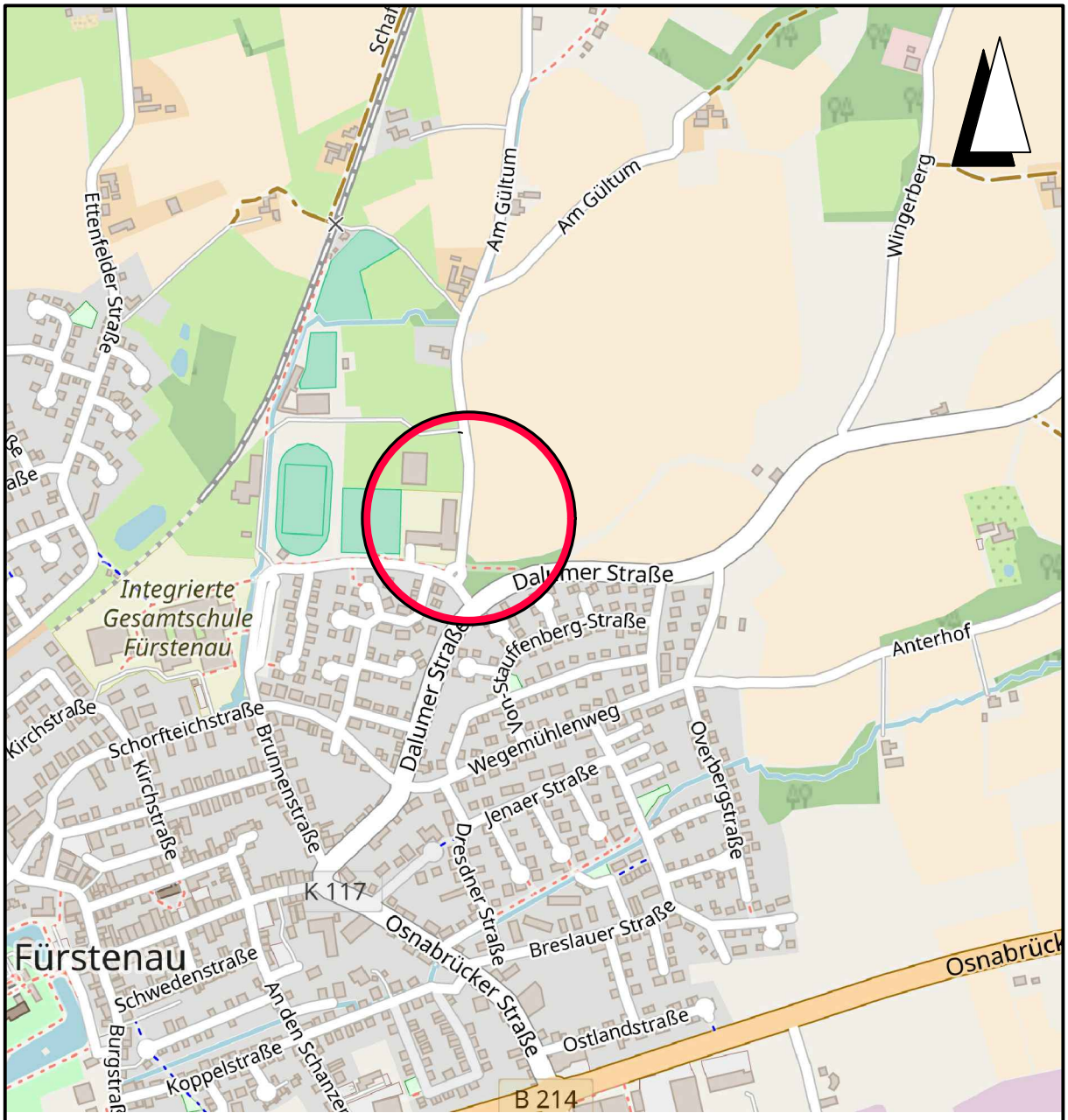


Übersichtskarte M. 1:10.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2019-05-03

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2019-05	Rp
gezeichnet	2019-05	Bec
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer: H:\FUERSTENAU\218255\PLAENE\BP\bp_bplan-74_02.dwg(B-Plan)

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 74
"Am Gültum"

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Fürstenau
Flur 7

Am Gültum

Im Ahe Kampe

Schule

Graben

Dalumer Straße

Von-Stauffenberg-Straße

10 kV

K117

Grünanlage

Grünanlage

P

Bebauungsplan Nr. 46
"Sondergebiet IGS - Erweiterung"

Überplanter Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 46
"Sondergebiet IGS - Erweiterung"

Bebauungsplan Nr. 46
"Sondergebiet IGS - Erweiterung"
1. Änderung

Überplanter Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 17
"Gültum II"

Überplanter Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 46
"Sondergebiet IGS - Erweiterung"
1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 17
"Gültum II"

Bebauungsplan Nr. 37
"Dalumer Straße"

© 2018 LGLN

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 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.

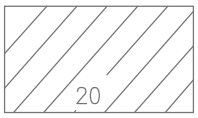
I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

12/3 Flurstücksnummer



Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P öffentliche Parkflächen

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Grünanlage Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Überplanung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB)

1.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11

Die festgesetzte Parkplatzfläche darf maximal zu 60% versiegelt werden.

1.2 Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Ersatz der für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB auf den Flächen des Kompensationsflächenpool 2.10.1 „Im Felde“ in der Gemarkung Fürstenau, Flur 19, Flurstück 103.

Diese externen Ausgleichsflächen werden als Sammelausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes voll zugeordnet.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 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 Steinkonzentationen, 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 bestehender Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 17 „Gültum II“ sowie Nr. 46 „Sondergebiet IGS - Erweiterung“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 74 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 17 sowie Nr. 46 einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen für die überplanten Flächen unwirksam.

2.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.
Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen ist keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.