



Übersichtskarte M. 1:10.000

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:



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

Wallenhorst, 2019-04-29

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2019-04	Rd
gezeichnet	2019-04	Rs/Ber
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer:

H:\FUERSTENAU\218617\PLAENE\BP\bp_bplan-75_07.dwg(B-Plan)



STADT FÜRSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 75

"Reginenstift"

Entwurf

Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 6
"Wegemühlenweg",
1.Änd.

Bebauungsplan Nr. 6
"Wegemühlenweg"

Bebauungsplan Nr. 11 C
"Buten
Porten Süd /
An den
Schanzen",
1. Änd.


0,8 | (2,4)
III |
Altenpflege- und Wohnheim

Bebauungsplan Nr. 11 C
"Buten Porten Süd /
An den Schanzen"
3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 11 C
"Buten
Porten Süd /
An den
Schanzen"

Altenheim

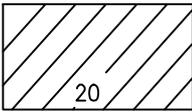
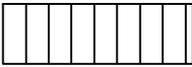
Gemarkung Fürstenauf

Bebauungsplan Nr. 20
"Koppelstraße - Ost"

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

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

 Mischgebiete

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  Geschossflächenzahl

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

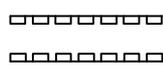
 Baugrenze 0 offene Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Altenpflege- und Wohnheim

15. Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

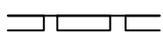
S Zugunsten der Stadt Fürstenau

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

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO

- a) Innerhalb des Mischgebiets sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Gemeinbedarfsfläche „Altenpflege- und Wohnheim“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

- a) Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Altenpflege- und Wohnheim“ sind sämtliche mit dieser Nutzung in Verbindung stehende bauliche Anlagen zulässig.
- b) Allgemein zulässig sind in untergeordnetem Umfang auch ergänzende Nutzungen, die mit der Hauptnutzung „Altenpflege- und Wohnheim“ in funktionalem Zusammenhang stehen, sowie alle zur Ausübung der festgesetzten Nutzungen notwendigen Büro-/Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenräume.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO:

Die Gesamthöhe der Gebäude darf eine Höhe von 61,0 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Gemäß § 31 BauGB können ausnahmsweise untergeordnete Bauteile und Türme kirchlicher Bauten mit größeren Höhen zugelassen werden.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweis

2.1 Überplanung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne

Die beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 11c „Buten Porten“ mit 3. Änderung sowie Nr. 20 „Koppelstraße Ost“ werden vollständig bzw. in Teilbereichen überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 75 „St.-Reginenstift“ werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungspläne unwirksam.

2.2 Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB

Teile des Bebauungsplans Nr. 75 „St.-Reginenstift“ liegen im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Attraktive Innenstadt“ (siehe Planzeichnung).

2.3 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 Steinkonzentrationen, 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.