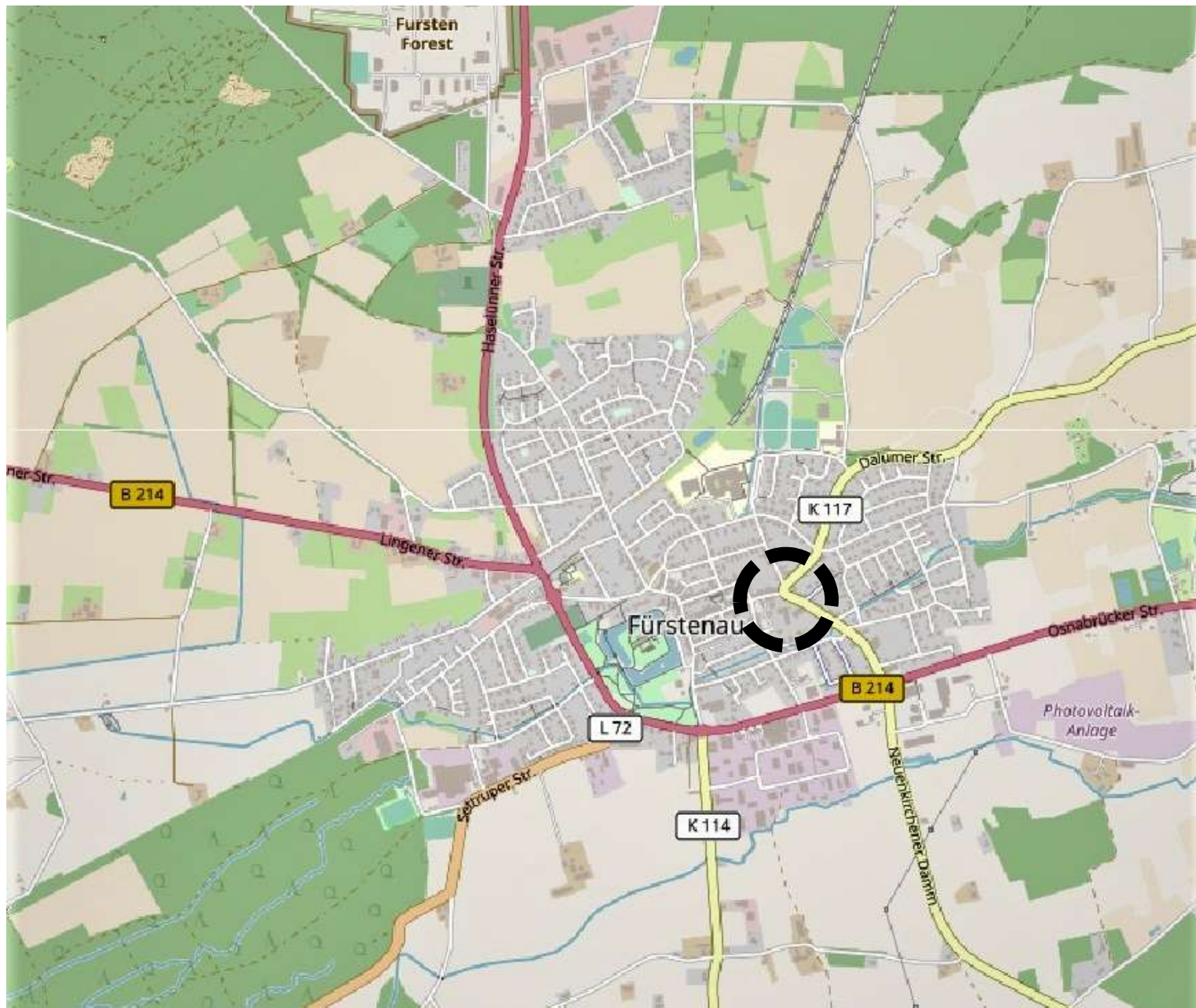




Stadt Fürstenaau

Bebauungsplan Nr. 75 „St. Reginenstift“ (Verfahren nach § 13a BauGB)

Planung-, Bau- und Umweltausschuss
am 11.05.2019







St. Reginenstift

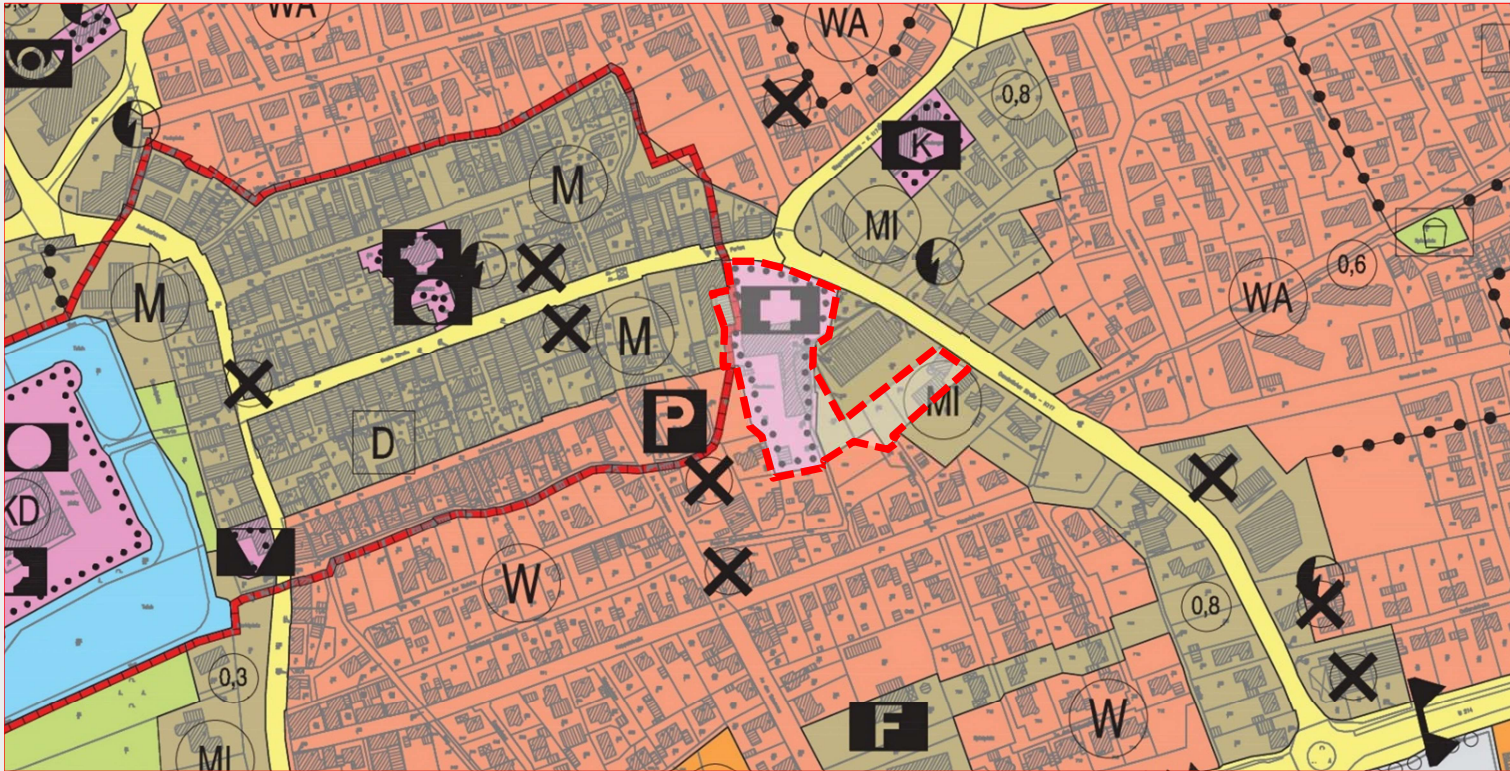


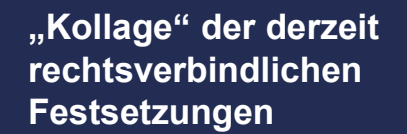
„Osnabrücker Straße“ 10

52,51723, 7,68198, 88,5m, 261°
08.02.2019 14:04:09



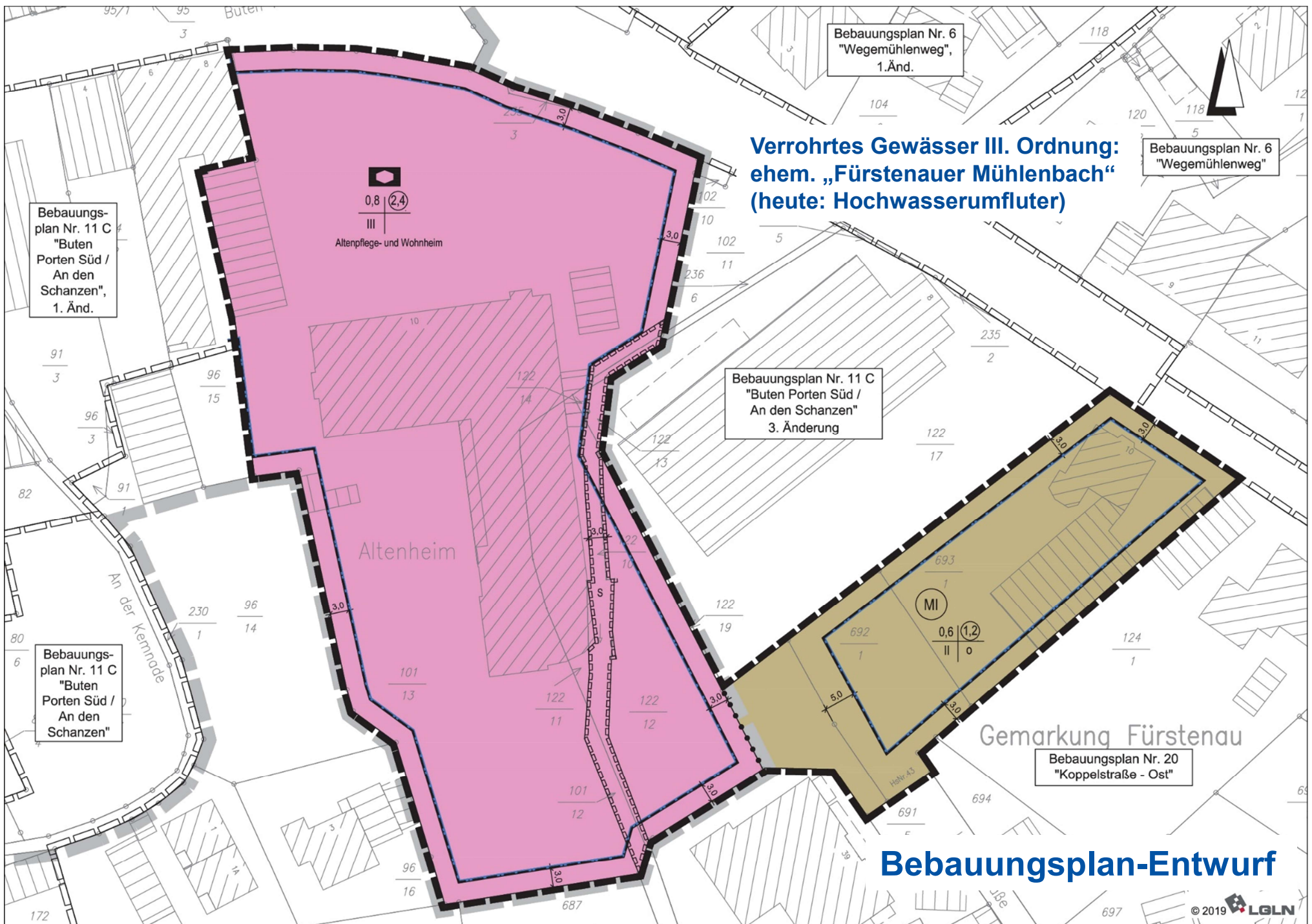
_He.2 Wettbewerb St. Reginenstift Fürstenau M1 : 550
Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH, Klusstr. 3, 49074 Osnabrück





IPW





Bebauungsplan-Entwurf

Planungsrechtliche Festsetzungen

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.
- a) 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.

**Mischgebiet an der
Osnabrücker Straße**

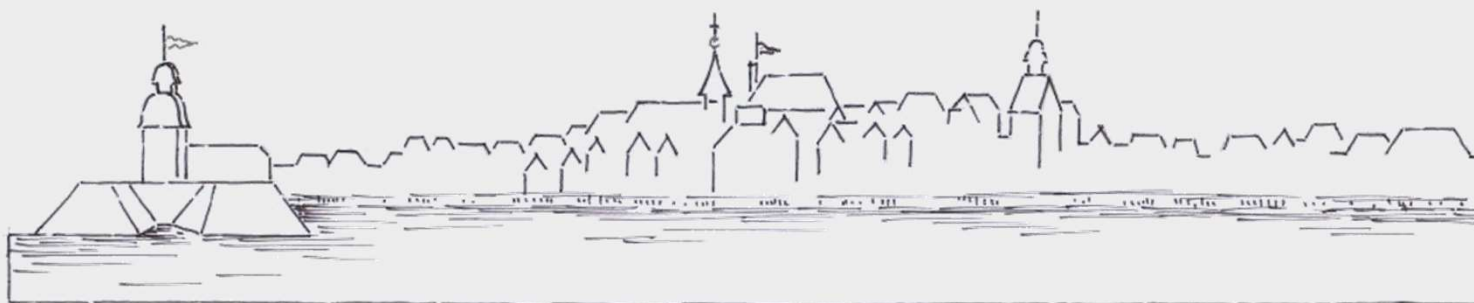
**Gemeinbedarfsfläche
für das Reginenstift**

**= entspricht einer
Höhe von ca. 13 m
über Gelände**

Verfahren:

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Frühzeitiges Beteiligungsverfahren: entfällt**
- **Ausarbeitung des B-Plan-Entwurfs mit Begründung und allen Fachgutachten**
- **Entwurfs- + Offenlegungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung** gem. § 3 (2) BauGB
- **Parallel dazu: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (2) BauGB
- **Abwägung über die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren**
- **Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB

← Jetziger Stand



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !