

**Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauordnungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

**I. Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - 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)
  - MI 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
  - 1,6 Geschossflächenzahl

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
- 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
  - Einrichtungen und Anlagen:
    - 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)
  - Zugunsten der Stadt Fürstenau (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - 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 Mischgebietes sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nm. 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 Gemeinbedarffläche „Altenpflege- und Wohnheim“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB**
  - a) Innerhalb der Gemeinbedarffläche 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 Hinweise**

- 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.-Reginestift“ 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.-Reginestift“ 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, Holzkohlensammlungen, 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.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginestift“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den ..... (SIEGEL)  
 Bürgermeister ..... Stadtdirektor .....

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fürstenau, den .....  
 Bürgermeister ..... Stadtdirektor .....

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 9  
 Maßstab: 1:500  
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2019

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.02.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den .....  
 Geschäftsnachweis: L4-80/2019

**LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
 - Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) .....

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau 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 und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Fürstenau, den .....  
 Stadtdirektor .....

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Fürstenau 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.

Fürstenau, den .....  
 Stadtdirektor .....

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginestift“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

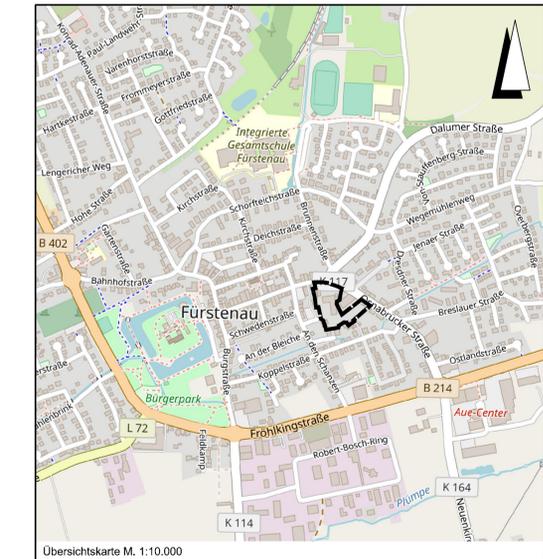
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den .....  
 Stadtdirektor .....

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenau, den .....  
 Stadtdirektor .....



**Lagebezug: ETRS89 UTM 32N**

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
bearbeitet		2019-07	Rd
gezeichnet		2019-07	Rs/Ber
geprüft			
freigegeben			

Wallenhorst, 2019-07-31

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

**STADT FÜRSTENAU**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 75**  
**"St.-Reginestift"**

**Ausfertigung zum Satzungsbeschluss** Maßstab 1 : 500