Übersichtskarte M. 1:20.000 © 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, 2020-08-28

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2020-08	Sz
gezeichnet	2020-08	Ber
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer: H:\FUERSTENAU\220172\PLAENE\BP\bp_bplan-48-5aen_03.dwg(B-Plan)

Landkreis Osnabrück

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"Östlich Konrad-Adenauer-Straße"
5. Änderung

Vorentwurf

Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 48
"Östlich Konrad-Adenauer-Straße"
4. Änderung
Bebauungsplan Nr. 48
"Östlich Konrad-Adenauer-Straße"
2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 47
"Westlich Konrad-Adenauer-Straße"
Bebauungsplan Nr. 48
"Östlich Konrad-Adenauer-Straße"
Konrad-Adenauer-Straße
SO
0,8
0,8
I
a
Lebensmitteldiscountmarkt
St
St
PF 1
PF 2
PF 2
PF 3
PF 3
PF 3
PF 3
73,0
65,0
15,0
10,0
10,0
10,0
6,0
6,0
6,0
14,0
6,5
© 2020 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.

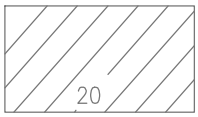
I. Bestandsangaben

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

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

SO — Sondergebiete

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

(0,8) — Geschossflächenzahl

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

▼▲ Ein- und Ausfahrten

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

St — Stellplätze

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. 1BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

a) Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m² Verkaufsfläche sowie ein Backshop/Café mit maximal 90 m² zulässig.

b) Innerhalb des Sondergebiets sind auch die zur Ausübung der festgesetzten Nutzungen notwendigen Büro-/Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenräume allgemein zulässig.

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

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 64,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 9,5 m über Gelände).

1.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

a) Auf der Fläche PF1 ist eine geschlossene Hecke aus heimischen Sträuchern (z. B. Hainbuche, Feldahorn, Holunder, Weißdorn, Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche, Hasel) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

b) Auf der Fläche PF2 sind heimische Laubbäume (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Stieleiche, Winterlinde) in Gruppen bzw. in regelmäßigen Abständen mit bodenbedeckenden Gehölzen/Stauden und/oder Landschaftsrasen als Unterwuchs zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

c) Auf der Fläche PF3 sind standortgerechte Sträucher (z. B. Zwerg- Liguster, Zierquitte, Buchsbaum, Alpenjohannisbeere, Johanniskraut) in dichter Pflanzung mit einer Wuchshöhe von maximal 0,80 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

d) Je angefangene 8 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“, 1. Änderung

Durch die 5. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“, 1. Änderung vollständig überplant. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung unwirksam.

2.2 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.