



Stadt Fürstenau

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 56
„Kollenpohl“, 4. Änderung**

Satzung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Projektnummer: 221535
Datum: 2022-09-13

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 56 „Kollenpohl“, 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Geltungsbereich) und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den

.....

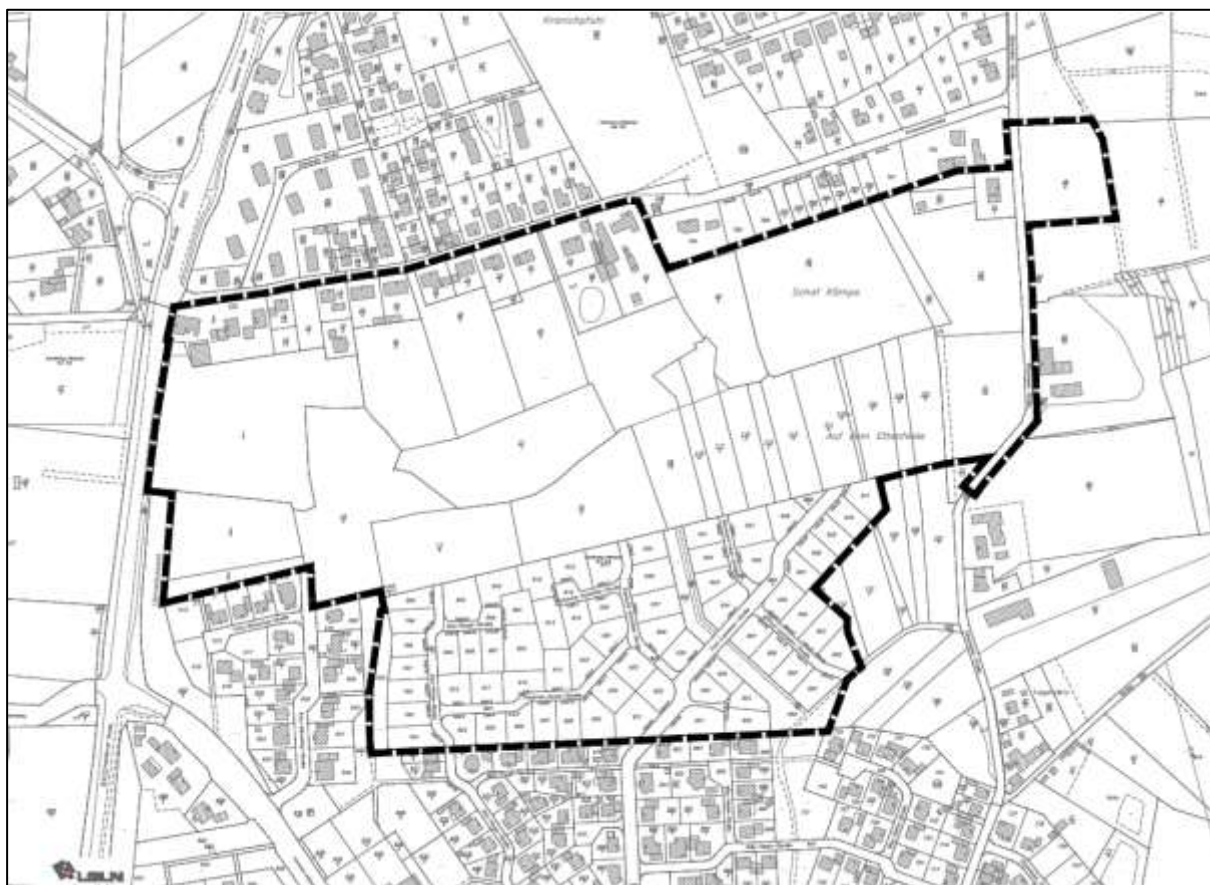
Bürgermeisterin

.....

Stadtdirektor

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 „Kollenpohl“, 4. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes einschließlich der 1. und 2. Änderung.



ohne Maßstab

1. Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den Bebauungsplan Nr. 56 „Kollenpohl“, 4. Änderung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

3. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 Abs. 3 Nrn. 3 und 6 NBauO

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Kollenpohl“ werden die örtlichen Bauvorschriften wie folgt angepasst:

Vorgärten

Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen erschließender Verkehrsfläche und Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Kunststofffolienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Einfriedungen

Die Grundstücke sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzhecken einzufrieden. Kombinationslösungen mit Zäunen sind zulässig, sofern diese von der Straßenseite aus optisch nicht in Erscheinung treten. Zur erschließenden Verkehrsfläche ist die Höhe auf max. 0,80 m begrenzt.

Hinweis:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 56 „Kollenpohl“ inklusive der rechtsverbindlichen Änderungen, soweit sie nicht durch diese 4. Änderung berührt werden, gelten weiterhin.

VERFASSERVERMERK

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Kollenpohl“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau ausgearbeitet von

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

Wallenhorst, 2022-09-13

.....

Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fürstenau, den

.....

Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 18.07.2022 bis einschließlich zum 19.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger 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 am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den
.....
Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den
.....
Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans 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 Bauungs- und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenau, den
.....
Stadtdirektor