



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauVO)**
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger nächstliegender erschließender Straße (hier: Hollensteder Straße - K 114) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
 - Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut), gemessen senkrecht über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, darf 10,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen für einzelne funktionsgebundene Anlagen (z. B. Schornstein, Fahrstuhl, Klimaanlage, o. ä.) oder besondere bauliche Anlagen (z. B. Umgesturm, o. ä.) können zugelassen werden, wenn diese durch betriebstechnische Erfordernisse begründbar sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 20% der überbaubaren Flächen ausmacht.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauVO)**
 - Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO) In der abweichenden Bauweise („a“) sind Baukörperlängen über 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise („a“) § 22 Abs. 2 BauVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „A“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Entwicklung eines naturnahen Uferbereichs der Plümpe“ dient dem Schutz der bestehenden Baumhecke und als naturnahes Element für den lokalen Biotopverbund. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen der Verkehrssicherung bleiben zulässig. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen standortheimischer Laubgehölze entsprechend der Listen in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zu ersetzen. Die Fläche ist ansonsten mit standortspezifischer Regiosaatgut zu begrünen und als naturnaher Krautsaum bzw. Uferstaudeinflur zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche 1 - 2 mal pro Jahr ab dem 15.07. zu mähen. Anfallendes Mähgut ist abzufahren. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung bleiben zulässig. Anpflanzungen weiterer standortheimischer Laubgehölze entsprechend Kapitel 3.2 des Umweltberichtes sind zulässig, aber im Vorfeld mit dem zuständigen Unterhaltungsverband abzustimmen.
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (RRB)“ dient der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und als naturnahes Element für den Biotopverbund. Das RRB und seine Randbereiche sind als naturnahes Trockenbecken anzulegen mit wechselnden Böschungsneigungen und möglichst geringem Oberbodenauftrag. Bei einer Bauweise als Trockenbecken ist in der Beckensohle mindestens eine wechselnde Senke anzulegen, damit sich dort eine feuchtigkeitsliebende, semi-aquatische Vegetation ansiedeln kann (z. B. Sauergräser, Binsen und Hochstaudeinfluren). Die verschiedenen Teilflächen des RRBs sind mit standortspezifischem Regiosaatgut zu begrünen. Für Gehölzanzpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze entsprechend Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zu verwenden. Das RRB ist ein- bis zweimal pro Jahr ab dem 15.07. zu mähen. Anfallendes Mähgut ist abzufahren. In den Randbereichen der Fläche für die Wasserwirtschaft sind die Anlagen wasserdurchlässig befestigter Unterhaltungswege mit einer Breite von bis zu 5,0 m sowie die Errichtung von Schutzzäunen zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
 - Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit der Vögel (also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fallenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden. Sollte das Abschleppen von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
 - Aus Gründen des Fledermaus- und Insektenschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

HINWEISE

- Lärmemissionen K 114:** Von der Hollensteder Straße (K 114) gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Hochwasservorsorge:** Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwassergefahrenbereichen. Laut der Hinweis Karte Starkregenereignisse für Niedersachsen (Internet: Geportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, Land Niedersachsen, Hinweis Karte Starkregenereignisse“) kann das Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) insgesamt zwischen 0,05 m bis 1,0 m sowie im Südwesten und entlang der Plümpe zwischen 1,0 m bis 2,0 m überflutet werden. Weitere Details hierzu sind in den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch bei Jahrzehnte trockenen bleiben. Ein Rechtsanspruch auf eine umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher möglicher Starkregenrisiken entsteht aus den Karten heraus ebenso wenig wie ein Rechtsanspruch auf bestimmte Vorsorge-, Schutz- und Gefahrenabwehrmaßnahmen durch jeweilige Aufgabenträger (vgl.: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: „FAO - Frequently asked questions Hinweis Karte Starkregenereignisse (HWK_SRG) des BKG“, Stand: 24.09.2024, Ziffern 10 u. 15). Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes z. B. bei Starkregenereignissen ist das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessene Hochwasservorsorge liegt dabei in der Verantwortung des Bauherrn.
- Kampfmittel:** Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Plangebiet sowie in seinem näheren Umfeld sind bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Eine Gefahrenlage, die weitere kampfmittelbezogene Maßnahmen für das Plangebiet erfordern würde (z. B. Luftbildauswertungen, Sondierungen) liegt nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vor. Die Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährleistet werden. Daher sollte grundsätzlich die Durchführung aller bodenangelegten Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Grundsätzlich sind Bauherren und bauausführende Firmen verantwortlich für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen. Bei einem Verdacht auf Kampfmittel müssen sie die notwendigen Maßnahmen veranlassen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die Gefahrenabwehrbehörde (Stadt, Samtgemeinde) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, Tel.: 0511 30245-500 - auch außerhalb der Bürozeiten) zu benachrichtigen.
- Brandschutzbelange:** Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Vermiedung von Beschädigungen bestehender Versorgungsleitungen:** Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- Vermiedung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen:** Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (deutsch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Schutz von Vegetationsflächen:** Zur Sicherung von Vegetationsflächen (z. B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
- Ortsüblichkeit temporärer landwirtschaftlicher Immissionen:** Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmend zu bewerten.
- Verfügbarkeit u. Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken:** DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Bezug nehmen, werden bei der Stadt Fürstenua, Schloßplatz 1, 49584 Fürstenua, zur Einsicht bereit gehalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Allasten:** Im Umkreis von ca. 300 bis 500 m um das Plangebiet befinden sich vier Altlastenverdachtsflächen: Fröhlingstr. 21 (KRIS-Nr.: 74079170016) Ehemaliger Betrieb: Sägewerk von 1940-1980; Hollensteder Str. 22 (KRIS-Nr.: 74079170033) Ehemaliger Betrieb: Gartenbaubetrieb von 1996-2003; Robert-Bosch-Ring 28 (KRIS-Nr.: 74079170040) Ehemaliger Betrieb: Lackiererei von 1980-2008; Settruper Str. 7 (KRIS-Nr.: 74079170058) Ehemaliger Betrieb: Maschinenbau-Industrie von 1974-1980. Diese Standorte stellen altlastverdächtige Flächen aufgrund der ehemaligen Branchenzugehörigkeit dar, auf die sich der Anfangsverdacht begründet. Nach Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück sind Auswirkungen auf das Plangebiet aufgrund der räumlichen Lage jedoch nicht zu erwarten.
- Denkmalpflege:** 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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen - die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden und die Entwicklung der Erde geben) 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.
- Bauverbot und -beschränkungen entlang der Kreisstraße 114, Abstimmungsbedarf:** Innerhalb der 20 m tiefen Bauverbotszone entlang der K 114 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gemäß § 24 Abs. 1 NStRG Hochbauten nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdeckte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO. Innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungzone dürfen gemäß § 24 Abs. 2 NStRG keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baulicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der K 114 bedarf. Geplante Zu- und Ausfahrten mit Anbindung an die K 114 sind im Vorfeld mit dem Fachdienst Straßenbau des Landkreises Osnabrück abzustimmen.
- Sichtwinkel an Straßeneinmündungen:** Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStRG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.
- Artenschutzbelange:** Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025, Nr. 348).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 1 2023, Nr. 176).

Planzeichungsverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025, Nr. 189).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes v. 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024, Nr. 323).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3).

VERFAHRENSVERMERKE	
Präambel	
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025, Nr. 348) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3), hat der Rat der Stadt Fürstenua diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Fürstenua, den (Siegel)
Bürgermeister	Stadtdirektor
Aufstellungsbeschluss	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenua hat am, die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form der öffentlichen Auslegung (nach örtlicher Bekanntmachung am) von, bis einschließlich, erfolgt.	
Fürstenua, den	Stadtdirektor
Veröffentlichung im Internet	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenua hat am, den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichung und die weiteren Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wurden am, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden vom, bis einschließlich, gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.	
Fürstenua, den	Stadtdirektor
Erneute Veröffentlichung im Internet	
Der Rat der Stadt Fürstenua hat am, gem. § 4a Abs. 3 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden vom, bis einschließlich, gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht.	
Fürstenua, den	Stadtdirektor
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Fürstenua hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) am, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Fürstenua, den	Stadtdirektor
In Kraft Treten	
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am, im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am, in Kraft getreten.	
Fürstenua, den	Stadtdirektor
Mängel der Abwägung	
Innerhalb eines Jahres nach In Kraft Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. sind Mängel des Abwägungsvorganges (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	
Fürstenua, den	Stadtdirektor
Planverfasser	
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom	
Osnabrück, den 05.03.2026	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**
- 1,2 Geschossflächenzahl
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a 50+ abweichende Bauweise - Gebäude über 50 m Länge sind zulässig (Abstände nach § 5ff NBauO; siehe Planungsrl. Festsetzung Nr. xy)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Feuerwehr
- Grünflächen**
- Grünflächen - öffentlich -
 - Zweckbestimmung: Parkanlage

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserflächen
 - Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - RRB Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat
 - Entwicklung eines naturnahen Uferbereichs der "Plümpe" (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.1)
 - Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.2)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Planunterlagen Geschäftszeichen: P 250002

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2025

Landkreis: Osnabrück

Gemeinde: Fürstenua, Stadt

Gemarkung: Fürstenua

Flur: 11

Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.03.2025). 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.

Angefertigt durch ObvJ Jens Alves
Quakenbrück, den

ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Tel.: 0541/9431-10 Fax: 0541/9431-31
www.alves-vermessung.de info@alves-vermessung.de

Stadt Fürstenua



Bebauungsplan Nr. 82
"Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus"