



Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1981 - Planzv 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S.833)

Nutzungsschablone	z.B. Allgemeines Wohngebiet 2 Vollgeschosse, Höchstgrenze GRZ 0,4 GFZ 0,8 offene Bauweise Hinweis auf textliche Festsetzungen																
Art der baulichen Nutzung	<table border="0"> <tr> <td>WA II 0.4 (0.8)</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</td> </tr> <tr> <td>WA II 0.3 (0.5)</td> <td>§ 1 bis 11 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>MI</td> <td>§ 4 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>MI</td> <td>§ 6 BauNVO</td> </tr> </table>	WA II 0.4 (0.8)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	WA II 0.3 (0.5)	§ 1 bis 11 BauNVO	MI	§ 4 BauNVO	MI	§ 6 BauNVO								
WA II 0.4 (0.8)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB																
WA II 0.3 (0.5)	§ 1 bis 11 BauNVO																
MI	§ 4 BauNVO																
MI	§ 6 BauNVO																
Maß der baulichen Nutzung	<table border="0"> <tr> <td>II</td> <td>Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze</td> <td>§§ 17 und 18 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>0,2</td> <td>Grundflächenzahl (GRZ)</td> <td>§ 2 Abs.6 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>Geschoßflächenzahl (GFZ)</td> <td>§ 19 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>Geschoßflächenzahl (GFZ)</td> <td>§ 20 BauNVO</td> </tr> </table>	II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze	§§ 17 und 18 BauNVO	0,2	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 2 Abs.6 BauNVO	0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 19 BauNVO	0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO				
II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze	§§ 17 und 18 BauNVO															
0,2	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 2 Abs.6 BauNVO															
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 19 BauNVO															
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO															
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	<table border="0"> <tr> <td>Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Baugrenze</td> <td>§§ 22 und 23 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>Baugrenze</td> <td>§ 22 Abs.2 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>Baugrenze</td> <td>§ 23 Abs.3 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>Überbaubare Grundstücksfläche</td> <td>§ 23 BauNVO</td> </tr> </table>	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB	Baugrenze	§§ 22 und 23 BauNVO	Baugrenze	§ 22 Abs.2 BauNVO	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO						
Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB																
Baugrenze	§§ 22 und 23 BauNVO																
Baugrenze	§ 22 Abs.2 BauNVO																
Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO																
Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO																
Verkehrsflächen	<table border="0"> <tr> <td>Straßenverkehrsflächen</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Straßenbegrenzungslinie</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Befahrbarer Wohnweg</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Bereich ohne Zu- und Abfahrt</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB</td> </tr> </table>	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	Befahrbarer Wohnweg	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	Bereich ohne Zu- und Abfahrt	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB								
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB																
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB																
Befahrbarer Wohnweg	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB																
Bereich ohne Zu- und Abfahrt	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB																
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	<table border="0"> <tr> <td>Trafostation</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.12 und Nr. 14 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Trafostation</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB</td> </tr> </table>	Trafostation	§ 9 Abs.1 Nr.12 und Nr. 14 BauGB	Trafostation	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB												
Trafostation	§ 9 Abs.1 Nr.12 und Nr. 14 BauGB																
Trafostation	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB																
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	<table border="0"> <tr> <td>Elektrizitätsleitung unterirdisch</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB und Abs.6 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Grünflächen</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Kinderspielplatz, öffentlich</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB</td> </tr> </table>	Elektrizitätsleitung unterirdisch	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB und Abs.6 BauGB	Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB	Kinderspielplatz, öffentlich	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB										
Elektrizitätsleitung unterirdisch	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB und Abs.6 BauGB																
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB																
Kinderspielplatz, öffentlich	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB																
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	<table border="0"> <tr> <td>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke</td> <td>§ 9 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Stellung der baulichen Anlagen (siehe Textliche Festsetzungen)</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Sichtflächen (siehe Textliche Festsetzungen)</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (siehe Textliche Festsetzungen)</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</td> <td>§ 9 Abs.7 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</td> <td>§ 1 Abs.4 BauNVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>§ 16 Abs.5 BauNVO</td> </tr> </table>	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB	Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	§ 9 BauGB	Stellung der baulichen Anlagen (siehe Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB	Sichtflächen (siehe Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (siehe Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BauGB	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs.4 BauNVO		§ 16 Abs.5 BauNVO
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB																
Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	§ 9 BauGB																
Stellung der baulichen Anlagen (siehe Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB																
Sichtflächen (siehe Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB																
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (siehe Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB																
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BauGB																
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs.4 BauNVO																
	§ 16 Abs.5 BauNVO																
Darstellung des Bestandes	<table border="0"> <tr> <td>Flurgrenze, Flurstücksgrenze</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Flurstücksnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gebäude mit Wohnnutzung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gebäude mit sonstiger Nutzung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gebäudenummer</td> <td></td> </tr> </table>	Flurgrenze, Flurstücksgrenze		Flurstücksnummer		Gebäude mit Wohnnutzung		Gebäude mit sonstiger Nutzung		Gebäudenummer							
Flurgrenze, Flurstücksgrenze																	
Flurstücksnummer																	
Gebäude mit Wohnnutzung																	
Gebäude mit sonstiger Nutzung																	
Gebäudenummer																	

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus dem Flurkartenwerk
 Maßstab 1:1000
 Stadt-Landkreis Osnabrück
 Gemeinde Furstenau
 Gemarkung Furstenau
 Flur 6, 8, 9, 10, 11
 Gesch. Buch. X... Nr.20/15/80
 Osnabrück, den 11.8.1990
 Katasteramt
 Im Auftrag
 Verfertigungserlaubnis erteilt
 Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen

Präambel

Der Rat der Stadt Fürstenau, Landkreis Osnabrück, hat aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. September 1989 (Nds. GVBl. S. 345), diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost, Teilbereich 2", bestehend aus:
 Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen,
 in seiner Sitzung am 25. Oktober 1989 als Satzung beschlossen.

Fürstenau, 01. Oktober 1990
 (Schröder) (Kamlage)
 Bürgermeister Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665).

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.2 BauNVO)
 - Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs.2 Nr.2 BauNVO zulässige bauliche Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 4 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO)
 - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB i.V.m. § 4 Abs.4 BauNVO)
 - Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs.3 BauNVO)
 - Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)
 Das Mischgebiet (MI) im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist gemäß § 1 Abs.4 Nr.1 BauNVO gegliedert nach Art der zulässigen Nutzung.
 Im Mischgebietsteil (MI 1) nördlich der Frühlingsstraße (B 214) sind von den nach § 6 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur zulässig:
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 (§ 1 Abs.4 Nr.1 und 2 BauNVO i.V.m. § 6 Abs.2 BauNVO)
 - In Mischgebietsteil (MI 2) an der Osnabrücker Straße sind von den nach § 6 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten nur zulässig:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandels- und Speisewirtschaften
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 (§ 1 Abs.4 Nr.1 BauNVO i.V.m. § 6 Abs.2 BauNVO)
 - In den Mischgebietsteilen (MI 1 und MI 2) sind die nach § 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO zulässigen baulichen Anlagen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht zulässig (§ 1 Abs.9 BauNVO i.V.m. § 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
 Im Einzelfall können im festgesetzten Mischgebiet (MI) von der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs.5 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die längeren Gebäudeseiten der Hauptgebäude und die Hauptfirstrichtung parallel und die kürzeren rechtwinklig zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen anzuordnen. Abweichungen bis 10° von der Richtung des Planzeichens sind zulässig.
 Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen gilt nicht für die Stellung von Garagen gemäß § 12 und baulichen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO.
 Von der Stellung der baulichen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 Abs.1 BauGB um 90° von der Richtung des Planzeichens zulassen. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Sichtflächen (§ 9 Abs.10 BauGB)
 Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Befriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe > 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 3,50 m Höhe (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

- Immissionschutz an der Frühlingsstraße (B 214)
 Bei einer Neubebauung innerhalb der Mischgebietsteile 1 und 2 (MI 1 und MI 2) an der Frühlingsstraße sind für Räume mit Wohn- und Büroanwendung und für Räume für freie Berufe an der der B 214 zugewandten Gebäudesite Maßnahmen des passiven Immissionschutzes durchzuführen, die die Einhaltung der nach DIN 18005 (Vornorm) "Schallschutz im Städtebau" für Mischgebiete (MI) geltenden Planungsrichtwerte von:
 tags: (06.00 bis 22.00 Uhr): L_{WA},t = 60 dB(A)
 nachts: (22.00 bis 06.00 Uhr): L_{WA},n = 45 dB(A)
 gewährleisten (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Straße an den Schanzen
 Entlang der Straße an den Schanzen ist ein mindestens 2,50 m breiter Grundstücksstreifen für dichte Pflanzungen aus Sträuchern (2 Pflanzen je m², Höhe mindestens 0,80 m) vorzusehen und mindestens 5 mittel- bis großkronige Bäume anzupflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 Von dieser Festsetzung sind Zufahrten mit einer Gesamtbreite von 15,0 m ausgenommen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 25. März 1982 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost, Teilbereich 2" beschlossen.
 Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs.1 BauNVO am 06. Januar 1983 ortsüblich durch Aushang in den Aushangkästen der Stadt Fürstenau bekanntgegeben worden.
 Fürstenau, 01. Oktober 1990
 (Kamlage)
 Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost, Teilbereich 2" ist in Auftrag der Stadt Fürstenau ausgearbeitet worden von
 Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover
 Hannover, 15. Februar 1989
 (v. Lange)
 Planverfasser
 Osnabrück, 16. Nov. 1990
 (Kamlage)
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 21. November 1988 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost, Teilbereich 2" nach Prüfung der Bedenken und Anzeigen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 25. Oktober 1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Ort und Dauer der 4. öffentlichen Auslegung sind am 08. März 1989 ortsüblich durch Aushang in den Aushangkästen der Stadt Fürstenau bekanntgegeben worden.
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost, Teilbereich 2" ist in Auftrag der Stadt Fürstenau ausgearbeitet worden von
 Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover
 Fürstenau, 01. Oktober 1990
 (Kamlage)
 Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 11. DEZ. 1990
 Landkreis Osnabrück
 Der Osnabrücker
 In Vertretung
 (Kreft)
 Kreisrat
 Fürstenau, 01. Oktober 1990
 (Kamlage)
 Stadtdirektor

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost, Teilbereich 2" nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr.1 BauGB).
 Fürstenau, 07. Aug. 1995
 (Kamlage)
 Stadtdirektor

Innerehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost, Teilbereich 2" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr.2 BauGB).
 Fürstenau,
 (Kamlage)
 Stadtdirektor

URSCHRIFT
STADT FÜRSTENAU
LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR.20
"KOPPELSTRASSE-OST
TEILBEREICH 2"

OT. FÜRSTENAU
 M 1:1000
 0 10 20 50 100
 M 1:1000

