



FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I	ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)
II	ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
90	BAUMASSENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	OFFENE BAUWEISE
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
---	BAULINIE
---	BAUGRENZE
↔	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FÜRSTRICHTUNG

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

□	GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK
---	-------------------------

6. VERKEHRSFLÄCHEN

□	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (GEMEINDESTRASSE)
□	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
---	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
F	FUSSWEG
---	SICHTWINKEL SIND OBERHALB 0,80m HÖHE ÜBER STRASSENÜBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN (HINWEIS)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN

□	VERSORGUNGSLÄCHE
T	TRAFOSTATION
---	10 KV KABEL

9. GRÜNFLÄCHEN

□	GRÜNFLÄCHE
□	SPIELPLATZ

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

□	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
□	FLÄCHEN FÜR GARAGEN
□	MIT GEFÄHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
□	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

---	FLURSTÜCKSGRENZE - GEPL.
□	WASSERWIRTSCHAFTLICHE VORBEHALTSFLÄCHE (VON BEBAUUNG UND BÄUMEN FREIZUHALTEN)

FESTSETZUNGEN

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NCO) vom 18.10.1977 (Nds. CVBl I S 497), in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl I S 1763), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl III 213-1-3) sowie § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (GVBl S. 560) hat der Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung am **12. JULI 1979** folgende aus nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Die Gebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von **46° - 52°** zulässig. Caragen und sonstige Nebenanlagen können auch mit Flachdach errichtet werden.

§ 2

Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,60 m nicht überschreiten.

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau eine Ausnahme + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 18 BauNVO als Vollgeschosse gelten (gem. § 31 (1) BBauG) und die Grundflächen- und Geschosßflächenzahl eingehalten werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **4.10.1978**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den **2. Juli** 19 **79**

KATASTERAMT
Im Auftrage:



BEBAUUNGSPLAN NR 25 „OVERBERGSTRASSE NORD“

STADT FÜRSTENAU

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER STADT FÜRSTENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM **20.10.1978** GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

FÜRSTENAU, DEN 13.8. 19 79

BÜRGERMEISTER (Schröder) STADTDIREKTOR (Imwalle)
DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE ENTSPRECHEND ZUR BBAUG DURCHFÜHRT

FÜRSTENAU, DEN 13.8. 1979

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG, IN DER ZEIT VOM 1.5. BIS 11.6. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

FÜRSTENAU, DEN 13.8. 19 79

DER PLAN IST GEMÄSS §§ 6 UND 40 NCO UND § 18 BBAUG AM 12.7.19 79 DURCH DEN RAT DER STADT FÜRSTENAU ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

FÜRSTENAU, DEN 13.8. 19 79

BÜRGERMEISTER (Schröder) STADTDIREKTOR (Imwalle)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom **30. NOV. 1979** Az. **309.10-21102** mit / ohne Auflagen genehmigt worden. **5.9072**

Osnabrück, den **30. NOV. 1979**
Bezirksreg.-Ems, Info. Anlage: **Häger**

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM **10. DEZ. 1979** IM AMTBLATT FÜR DEN LANDKREIS

FÜRSTENAU, DEN 19

STADTDIREKTOR

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 15.11.1978 PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ, NIKOLAIORT 1-2

PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ
REGIONAL-, BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
NIKOLAIORT 1-2, 4500 OSNABRÜCK, TEL. 0541/222 57

ORTSPLANER