



nicht genehmigt
s. Verfügung v. 21.09.87

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus dem Flurkartenwerk

Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Fürstenuu
Gemarkung Fürstenuu
Flur 6, 8, 9, 10, 11
Gesch. Buch. - X. - Nr. 2075/80

Maststab 1:1000
Osnabrück, den 11.6.1980
Katasteramt
Im Auftrage
[Signature]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA I GRZGFZ Bauweise
Hinweis Textl. Fests.
Nutzungsschablone
Hinweis bei Unterschreitung der höchstens zulässigen Geschos-
zahl gelten die in § 7(1) BauVO aufgeführten Höchstwerte.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WB** Besondere Wohngebiete
- MI** Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.3** Grundflächenzahl
- 0.6** Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o** Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- K** Krankenhaus
- F** Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- M** Mülltonnen-Abholplätze
- P** Gehweg, befahrbarer Wohnweg
- P** Öffentliche Parkfläche
- P** Strassenbegrenzungslinie
- ZV** Zufahrtsverbot (§ 9(1) 11 BauVO)

VERSORGUNGS FLÄCHEN, -ANLAGEN

- ⊕** Trafestation
- 10 kV** 10kV-Freileitung

GRUNFLÄCHEN

- K** Kinderspielplatz (6-12 Jahre)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ↔** Stellung der baulichen Anlage, längere Gebäudekante parallel zum Planzeichen (§ 9(1) 2 BauVO)
- X** Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung
- ▭** Überbaubare Grundstücksflächen
- ▭** Sichtflächen, von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung $\geq 0,8$ m freizuhalten (§ 9(1) 10 BauVO)
- ▭** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt zu belastende Flächen (§ 9(1) 21 BauVO)

- Anzupflanzende Bäume (§ 9(1) 25a BauVO)
- Flächen f. anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1) 25a BauVO)
- ▭** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauVO)
- ▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauVO)

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ▭** Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

DARSTELLUNG DES BESTANDES

- ▭** Flurgrenzen, Flurstücksgrenzen
- ▭** Flurstücksnummern
- ▭** Gebäude mit Wohnnutzung
- ▭** Gebäude mit sonstiger Nutzung
- ▭** Hausnummern

PRA'AMBEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "KOPPELSTRASSE-OST" in Fürstenuu
Landkreis Osnabrück

Der Rat der Stadt Fürstenuu, Landkreis Osnabrück, hat aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Verordnungs- und Durchführungs-Bau-Bau-Gesetz (NBauG) vom 19. Juni 1978 (Nds. GVBl. S. 550), geändert durch Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 15. Mai 1979 (Nds. GVBl. S. 111) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 19. Oktober 1977 (Nds. GVBl. S. 497), geändert durch das P.A. Gesetz zur Änderung der NGO vom 24. Juni 1980 (Nds. GVBl. S. 253), diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost" bestehend aus: 38 Textliche Festsetzungen und nachstehenden Textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 28. April 1981 als Satzung beschlossen.

Stadt Fürstenuu, den 06. Mai 1981

 [Signature] Bürgermeister

 [Signature] Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 aufgrund des § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

1. Die in Allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen baulichen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
2. Sämtliche Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO). Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
3. Die in Allgemeinen Wohngebieten (WA), Besonderen Wohngebieten (WB) und Mischgebieten (MI) nach den §§ 4, 4a, und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
4. Mischgebiete
 1. Im Mischgebiet (MI 1) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 4 und 6 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 2. Im Mischgebiet (MI 2) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 Die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzung kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
5. Garagen sind auf Baugrundstücken in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Besonderen Wohngebieten (WB) nur innerhalb eines Streifens von 20,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Dies gilt auch für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27. 8. 80). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Orthotafel ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 29. 6. 1981
 KATASTERAMT
 Im Auftrage:

 [Signature]

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Fürstenuu hat in seiner Sitzung am 12. Juni 1975 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20, "Koppelstrasse-Ost" beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16. Januar 1978 ortsbildlich durch Aushang in den Aushangsbereichen der Stadt Fürstenuu bekanntgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde im Auftrage der Stadt Fürstenuu ausgearbeitet von:
 Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover
 ISR

Hannover, den 23. Juni 1980

 [Signature] Bürgermeister

 [Signature] Stadtdirektor

Fürstenuu, den 06. Mai 1981

 [Signature] Bürgermeister

 [Signature] Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenuu hat in seiner Sitzung am 7. Juli 1980 den genehmigten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die städtebauliche Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Fürstenuu, den 06. Mai 1981

 [Signature] Bürgermeister

 [Signature] Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist entsprechend den in der Genehmigungsverordnung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 31.05.1981 (Az: 309-10-2402-59077) genehmigt. Die Kennlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden an ortsbildlich durch Aushang in den Aushangsbereichen der Stadt Fürstenuu bekanntgegeben.
 Fürstenuu, den 6. Februar 1984

Stellvertretend:

 [Signature] Stadtdirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abschrift mit der Orthotafel des Bebauungsplans Nr. 20, "Koppelstrasse-Ost", bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen neben der Planzeichnung übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur Vorlage bei der Bezirksregierung Weser-Ems erteilt. Diese Abschrift besteht aus: 1 Blatt.

Fürstenuu, den 6. Februar 1984

 [Signature] Stadtdirektor

STADT FÜRSTENUU

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"KOPPELSTRASSE - OST"

OT. FÜRSTENUU

M.1:5000