



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA I GRZGFZ Bau-
Hinweis Textl. Fests.
Nutzungsschablone
Hinweis: Bei Unterschreitung der höchstens zulässigen Geschos-
zahl gelten die in § 7(1) BauNVO 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

- Krankenhaus**
- Feuerwehr**

VERKEHRSFLÄCHEN

- Mülltonnen-Abholplätze**
- Gehweg, befahrbarer Wohnweg**
- Fahrbahn**
- Öffentliche Parkfläche**
- Strassenbegrenzungslinie**
- Zufahrtsverbot (§ 9(1) 1 BauNVO)**

VERSORGUNGS FLÄCHEN, -ANLAGEN

- Trafestation**
- 10KV-Freileitung**

GRUNFLÄCHEN

- Kinderspielplatz (6-12 Jahre)**

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

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

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

DARSTELLUNG DES BESTANDES

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

PRAAMBEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "KOPPELSTRASSE-OST" in Fürstenu, Landkreis Osnabrück

Der Rat der Stadt Fürstenu, 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 Bundesbaugesetz vom 19. Juni 1978 (Nds. GVBl. S. 560), geändert durch Verordnung zur Änderung des Niedersächsischen Gesetzes zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 15. Mai 1979 (Nds. GVBl. S. 111) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVBl. S. 497), geändert durch das Gesetz zur Änderung der NGO vom 24. Juni 1980 (Nds. GVBl. S. 253), diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Koppelstrasse-Ost" bestehend aus: 384 Planzeichnung und nachstehenden Textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 28. April 1981 als Satzung beschlossen.

Stadt Fürstenu, den 06. Mai 1981
[Signaturen]
Bürgermeister
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).

- Die in Allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen baulichen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 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).
- 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).
- 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).
- 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 21. 8. 80). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den 29. 6. 1981
KATASTERAMT
Im Auftrage:
[Signaturen]

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 12. Juni 1975 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20, "Koppelstrasse-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16. Januar 1978 ortsüblich durch Aushang in den Aushangsbauern der Stadt Fürstenu bekanntgemacht.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist innerhalb der durch Umkreisung gekennzeichneten Flächen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 06. Mai 1981
[Signaturen]
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 10. Januar 1980 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 09. März 1980 ortsüblich durch Aushang in den Aushangsbauern der Stadt Fürstenu bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 09. März 1980 ortsüblich durch Aushang in den Aushangsbauern der Stadt Fürstenu bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 7. Juli 1980 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 14. Januar 1981 bis zum 11. Februar 1981 einmündlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Stadt Fürstenu hat den Bebauungsplan Nr. 20, "Koppelstrasse-Ost", nach Prüfung der Begründung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. März 1980 ortsüblich durch Aushang in den Aushangsbauern der Stadt Fürstenu bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom — bis — öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 20, "Koppelstrasse-Ost", ist mit dem Datum vom 14. Januar 1981 ortsüblich durch Aushang in den Aushangsbauern der Stadt Fürstenu bekanntgemacht.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ablichtung mit der Urkunde des Bebauungsplans Nr. 20, "Koppelstrasse-Ost", bestehend aus: 384 Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen neben der Planzeichnung übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird zur Vorlage bei der Bezirksregierung Weser-Ems erteilt.

Diese Ablichtung besteht aus: 1 Blatt.

Fürstenu, den 8. Februar 1984

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor