

PRAEMBEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "AM BRAMBERG - ERWEITERUNG" in Schwagstorf Stadt Furstenuau Landkreis Osnabruck

Der Rat der Stadt Furstenuau, Landkreis Osnabruck, 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 S. Investitionsverfahren vom 1. April 1979 (BGBl. I S. 1079), zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 19. Juni 1978 (Nds. GVBl. S. 560), geändert durch Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 15. Mai 1979 (Nds. GVBl. S. 121) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung (NGO) in der Fassung vom 18. Oktober 1978 (Nds. GVBl. S. 171), (Nds. GVBl. S. 230) diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Am Bramberg - Erweiterung" bestehend aus:

Planzeichnung und nachstehenden Textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 23. März 1982 als Satzung beschlossen.

Stadt Furstenuau, den 24. Aug. 1982



Bürgermeister

Stadtdirektor

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1 PLANRECHTLICHE 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 festgesetzte Stellung der baulichen Anlage gilt nicht für die Stellflächen baulicher Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

(2) Die Höhe des Erdgeschloßbodens darf höchstens 0,3 m über dem höchsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes angeordnet werden (§ 9 Abs. 2 BBauG).

(3) Gebäudehöhe Die maximale Gebäudehöhe darf nicht mehr als 7,5 m, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschloßbodens, betragen (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

(4) Garagen Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten oder der überbauten Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

(5) Anzupflanzende Bäume und Sträucher Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Schutzflächen zu betrachten. Pflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA 1 Grenzfläche Weiese Hinweis Text. Festst.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)11BBauG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)11BBauG)

Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschloßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9(1)2 BBauG)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze überbaubare Flächen (§ 9(1)11BBauG)

VERKEHRSMITTELWEGEN MOLL Mehrspurige Abfahrts- und Gehweg befahrbarer Wohnweg

öffentliche Parkfläche Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung der baulichen Anlage, längere Gebäudekante parallel zum Planzeichen (§ 9(1)2 BBauG)

Trafostation

Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9(1)4 BBauG)

Ga Garagen (§ 9(1)4 BBauG)

Sichtflächen, von jeder sichtbar hindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung ≥ 0,8m freizuhalten (§ 9(1)10 BBauG)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BBauG), privat

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(1)7 BBauG)

DARSTELLUNG DES BESTANDES

Flurstücksgrenze

Gebäude mit Wohnnutzung

- mit sonstiger Nutzung

Flurstücknummer

Flurstücksgrenze

Gebäude mit Wohnnutzung

- mit sonstiger Nutzung

Flurstücksgrenze

Gebäude mit Wohnnutzung

- mit sonstiger Nutzung

Flurstücksgrenze

STADT FURSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

"AM BRAMBERG ERWEITERUNG"

OT. SCHWAGSTORF

Landkreis Osnabruck

M. 1:1000

0 10 20 50 100

28

Schwagstorf

28

28

28

28

28

28

28

28

28

28

STADT FURSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

"AM BRAMBERG ERWEITERUNG"

OT. SCHWAGSTORF

Landkreis Osnabruck

M. 1:1000

0 10 20 50 100

28

Schwagstorf

28

28

28

28

28

28

28

28

28

28