

# STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "POGGENORT / AM REETBACH" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Gemeinde Fürstenua, Stadt  
Gemarkung Settrup  
Flur 8

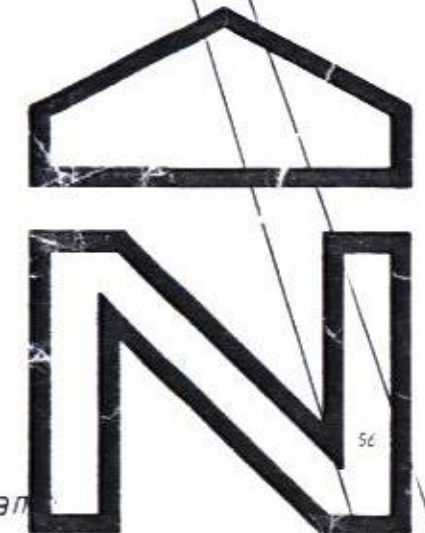
Alte Wiesen

**LÄRMELASTETER BEREICH 2:**  
In diesem Bereich können die Orientierungswerte für WA-Gebiete gem. DIN 18005 um bis zu rd. 5 dB (A) überschritten werden.  
Passiver Schallschutz  
Wohn- und Schlafräume sollten auf der verkehrsgewandten Seite angeordnet werden. Auf der verkehrsgewandten Seite sind bei Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster einzubauen.

**LÄRMELASTETER BEREICH 1:**  
In diesem Bereich können die Orientierungswerte für WA-Gebiete gem. DIN 18005 um bis zu rd. 5 dB (A) überschritten werden.  
Passiver Schallschutz  
Wohn- und Schlafräume sollten auf der verkehrsgewandten Seite angeordnet werden. Auf der verkehrsgewandten Seite sind bei Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster einzubauen.

URRSCHRIFT

Flur 7



M. 1:1000

Höhe Esch

Planunterlage

Kartengrundlage: L. Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 96/17A-D, 97/18A-C  
Maßstab: 1:1000

V 2009/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985; Nds. GVBl. S. 187; geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.3.1989; Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.02.1995).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985; Nds. GVBl. S. 187; geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.3.1989; Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.02.1995).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985; Nds. GVBl. S. 187; geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.3.1989; Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.02.1995).

Osnabrück

Katastramt: Osnabrück

den 09.04.1995

Unterschrift: (Unterschrift)

Vermessungsamt

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1 a)
- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1 b)
- GE eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1 c und d)
- GEe Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1 d)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 Geschäftsfächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1 a)
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung baulicher Anlagen: längere Mittellinie des Hauptbaukörpers (Hauptfirststrichung) (s. textl. Festsetzungen, 1 h)

### 4. VERKEHRSLINIEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Roadweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Verkehrsgrün

### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN

- Flächen für Versorgungseinrichtungen
- vorhandene Transformatorstation
- Pumpstation

### 6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- vorhandene 10 KV-Freileitung
- Schützstellen (Niederdruckanlagen können nach besonderer Einzelgenehmigung der Versorgungsträger zugelassen werden)

### 7. GRÜNLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche (siehe Grünordnungsplan)
- private Grünfläche (siehe Grünordnungsplan)
- Spielplatz
- Grünanlage (siehe Grünordnungsplan)
- Regenwasserrückhaltebecken (siehe Grünordnungsplan)

### 8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen

### 9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

## 10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Abs. 1 Nr. 25 BauGB), (s. textl. Festsetzungen, 1 j u. 2 h)

## 11. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- SD/WD Satteldach/Waldach (s. textl. Festsetzungen, 2 b, 2 c)
- 35°, 45° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen, 2 b, 2 c)

## 12. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreiecke, die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbar werdenden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u. a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- maximale Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 3 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1 f)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Immissionsschutz), s. textl. Festsetzung 1)
- Umgrenzung der Flächen, die von einer Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes betroffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten Anlieger (A) (für den Anschluß an das Kanalnetz)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- a) Im Allgemeinen Wohngebiet WA gem. § 1 Abs. 4, 5, 6 BauNVO und § 4 BauNVO: Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 BauNVO)
- b) Mischgebiet MI gem. § 1 Abs. 4, 5, 6 BauNVO und § 6 BauNVO: Unzulässig sind Tankstellen (gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- c) Eingeschränktes Gewerbegebiet GE gem. § 1 Abs. 4 und § 8 BauNVO: Die gewerbliche Nutzung darf das Wohnen nicht wesentlich stören.
- d) Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gem. § 1 Abs. 4 und § 8 BauNVO und Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO: - Unzulässig sind Tankstellen (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). - Unzulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.
- e) Abweichende Bauweise: Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.
- f) Gebäudehöhe: Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO) ist bezogen auf Mitte Gebäude über Oberkante Fahrbahn ersichtlicher Straße zu messen. Die Stadt kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

Für WA- und MI-Gebiete gilt:

- g) Die Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses darf bezogen auf Mitte Gebäude nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsflächen liegen (Bezugsebene). Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsebene mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußböden Erdgesch. in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

Für WA-Gebiete gilt:

- h) Die längere Mittellinie des Hauptbaukörpers (= Hauptfirststrichung) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90 Grad zulassen.

- i) Bei eingeschlossenen Gebäuden ist eine Ausnahme um ein Vollgesch. zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoss im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO handelt.
- Allgemein gilt:
- j) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen sowie sonstige Bepflanzungen zu erhalten. Zusätzlich sind zusammenhängende Anpflanzungen entsprechend dem Grünordnungsplan vorzunehmen.

- k) Je vier angelegte Stellplätze ist vom Eigentümer bzw. Nutzer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.
- l) Garagenanlagen mit mehr als 35 m² überbauter Fläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- m) Immissionsschutzwall gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB: Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein (gemäß Grünordnungsplan) begrünter Immissionsschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3 m über Fahrbahnoberkante anzulegen.

- n) Gewässer zweiter Ordnung ("Reetbach"): Gem. § 91 a des Niedersächsischen Wassergesetzes ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen an Gewässern zweiter Ordnung von jeglicher Bepflanzung und Anlagen wie Zäunen, Hecken, Anpflanzungen etc. freizuhalten.

- o) Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 72 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).
- p) Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahndamm der Landesstraße 72 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baulicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

- Für WA-Gebiete gilt:
  - a) Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen erschließender Verkehrsfläche und Gebäudemitte, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- Für WA- und MI-Gebiete gilt:
  - b) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
  - c) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
  - d) Dachaufbauten (Gäuben) und Dachschneitte sind bis 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite und nur bei Gebäuden ab einer Dachneigung von 40 Grad zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Dacheiseng bzw. Walmdachgrat erhalten. Die Höhe ihrer senkrechten Ansichtflächen darf 1,50 m gemessen jeweils von Oberkante Sparren, nicht überschreiten.

Für GE-, GEe- und MI-Gebiete gilt:

- a) Die Grundstücksflächen von nicht dem Wohnen dienenden Nutzungen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und den benachbarten Grundstücken in einer Tiefe von mindestens 3,00 m mit Pflanzungen gärtnerisch zu gestalten, soweit die Bepflanzung mit Gebäuden nicht auf der Grundstücksgrenze liegt. Demen die übrigen Grundstücksflächen nicht der Ausübung der zulässigen Nutzung, so sind sie gärtnerisch zu gestalten.

## HINWEISE

- nachrichtliche Übernahme des angrenzenden Überschwemmungsgebietes
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1978 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 25, S. 571) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirks in Rastade benachrichtigen wird.

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenua diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Poggenort/Am Reetbach" mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

## VERFAHREN

Der Rat der Stadt Fürstenua hat in seiner Sitzung am 21.11.1988, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Poggenort/Am Reetbach" mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.1989, ersichtlich bekanntgemacht.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.02.1989 bis 06.03.1989 ermöglicht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Der Rat der Stadt Fürstenua hat in seiner Sitzung am 25.11.1992, dem Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.1993, ersichtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) und der Begründung haben vom 09.11.1993 bis 11.12.1993, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Der Rat der Stadt Fürstenua hat in seiner Sitzung am 25.11.1992, dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.1993, ersichtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) und der Begründung haben vom 09.11.1993 bis 11.12.1993, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Der Rat der Stadt Fürstenua hat in seiner Sitzung am 25.11.1992, dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.12.1993 gegeben.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Der Rat der Stadt Fürstenua hat in seiner Sitzung am 25.11.1992, dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.12.1993 gegeben.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Der Rat der Stadt Fürstenua hat in seiner Sitzung am 25.11.1992, dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.12.1993 gegeben.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Der Rat der Stadt Fürstenua hat in seiner Sitzung am 25.11.1992, dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.12.1993 gegeben.

Der Rat der Stadt Fürstenua hat den Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.1994, als Satzung (s. 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angelegt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 15.02.1995, erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück, 15.02.1995

Landkreis Osnabrück im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 15.02.1995, im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 96 NBauO) ist damit am 15.02.1995, rechtsverbindlich geworden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenua, 21. Juli 1995

(Stadtdirektor) In Vertretung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.





**STADT FÜRSTENAU**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 32**  
**„POGGENORT / AM REETBACH“,**  
**1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**

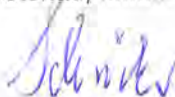
**URSCHRIFT**

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 "POGGENORT/AM REETBACH", 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenau diese 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Poggenort/Am Reetbach" bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, .....



.....  
(Bürgermeister)



  
.....  
(Stadtdirektor)

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

(gem. § 9 Abs. 1 (a) BauGB)

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 (a) BauGB:

Die gemäß Grünordnungsplan durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich auf den öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebiets

- Gemarkung Settrup, Flur 7, Flurstück 5 (Maßnahme M1), Flurstück 5/6 tw. (Maßnahme M2) und Flurstück 6 (Maßnahme M3)

werden den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt – anteilig – zugeordnet:

- |                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| 1. Öffentliche Verkehrsflächen (E2) |        |
| davon:                              |        |
| 1.1 Planstraßen                     | 23,0 % |
| 1.2 Fuß- und Radwege                | 4,3 %  |
| 2. GEe-Gebiete (E3)                 | 21,4 % |
| 3. WA-Gebiete (E1)                  | 51,3 % |

Ausgearbeitet im Auftrage und Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau:

Osnabrück, 08.11.2000 Des/Bu

Plan Nr. 9916/3

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS  
ARCHITEKTEN · INGENIEURE · STADTPLANER  
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK  
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03



## VERFAHREN

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 16.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Poggenort/Am Reetbach", 1. Änderung und Ergänzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)

### FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

~~Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.07.2000 bis 19.07.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.~~

Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)

### SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

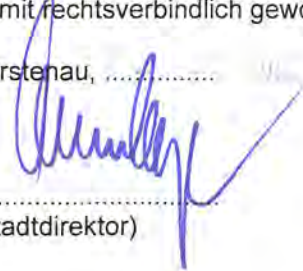
Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 12 BauGB

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist am 30.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden und damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, .....



.....  
(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, .....

.....  
(Stadtdirektor)