



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeine Wohngebiete
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (0.6) Geschosflächenzahl
 0.4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 BAUWEISE, BAUGRENZEN
 (o) Offene Bauweise
 (ED) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Pfeil Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
 VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigung
 F Fußweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 Versorgungsfläche
 Trafo
 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
 Erdkabel
 GRÜNFLÄCHEN
 Grünfläche öffentlich
 Spielplatz
 PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 SONSTIGE PLANZEICHEN
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall - Höhe mind. 2,50 m)

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000
 Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenua
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Schwagstorf Flur 4
 Feldvergleich vom 19. 2. 1991 Az.: V 2015/91
 Katasteramt Osnabrück, den 21. 5. 1991
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. 02. 1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche Realität ist einwandfrei möglich.
 Osnabrück, den 26. 03. 1993
 KATASTERAMT OSNABRÜCK
 Im Auftrag
 (Unterschrift) *Verwaltungsamt Osnabrück*

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am

- Planungsrechtliche Festsetzungen:**
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten.
 - Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
 - Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m bei eingeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.
 - An den Außenseiten des Wendeplatzes müssen Freihaltezonen (von max. 1,00 m), die im Plan gestrichelt dargestellt sind, für Fahrzeugüberhangländen von festen Einbauten freigehalten werden.
 - Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung der Hauptbaukörper muß zwischen 38 und 48 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Fürstenua, den 21. Feb. 1995
Schröder (Kamllage)
 Bürgermeister als Ratsvorsitzender Stadtdirektor

HINWEISE:
 Von der Landesstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 102 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.

Die geplante Einleitung von Oberflächenwasser in die L 102 (Bippener Straße) wird mit dem Straßenbauamt Osnabrück abgestimmt. Die Nutzungsvereinbarung wird frühzeitig mit dem Straßenbauamt abgeprochen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 41
„AUF DEN BREITEN“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
STADT FÜRSTENAU OT SCHWAGSTORF
Landkreis Osnabrück **URSCHRIFT**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
 Fürstenua, den 21. Feb. 1995
(Kamllage)
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.1995 rechtsverbindlich geworden.
 Fürstenua, den 2. Sep. 1995
(Kamllage)
 Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 09.09.1992 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 10.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.11.1992 bis 28.12.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Fürstenua, den 21. Feb. 1995
(Kamllage)
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Fürstenua, den 02. Sep. 1997
(Kamllage)
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Fürstenua, den 21. Feb. 1995
(Kamllage)
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Fürstenua, den

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 21. Juni 1995
 Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage
 In Vertretung
(Handwritten Signature)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaiort 1-2 - 4000 Osnabrück
 Tel. (0541) 22257
 Osnabrück, den 23.12.1991/30.09.1992/25.3.1993
(Handwritten Signature)