



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.10.1974). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 2. Juli 1974
KATASTERAMT
im Auftrage:
[Signature]



FESTSETZUNGEN
Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. I S. 497), in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der Flanzzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III 213-1-3) sowie § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (GVBl. S. 560) hat der Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung am 12.7.1979 folgende aus nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
§ 1
Die Gebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 45 - 52 Grad zulässig. Caragen und sonstige Nebenanlagen können auch mit Flachdach errichtet werden.
§ 2
Die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,60 m nicht überschreiten.
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 1
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau eine Ausnahme + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 18 BauNVO als Vollgeschosse gelten (gem. § 31 (1) BBauG) und die Grundflächen- und Geschosßflächenzahl eingehalten werden.
§ 2
Von der Ostlandstraße aus darf keine Zufahrt zum Mischgebiet südlich der Ostlandstraße eingerichtet werden.

FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
W ALLGEMEINES WOHNGEBIET
M MISCHEGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)
11 ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,5 GESCHOSßFLÄCHENZAHL
90 BAUMASSEZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (GEMEINDESTRASSE)
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE / PARKBUCHT
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
FUSSWEG
SICHTWINKEL SIND OBERHALB 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENÜBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN (HINWEIS)
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- VERSORGUNGSLÄCHE
TRAFOSTATION
10 KV KABEL
10KV KABEL GEPL.

9. GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE / ÖFFENTLICH
SPIELPLATZ
PARKANLAGE

10. WASSERFLÄCHEN

- BACH

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
FLÄCHEN FÜR GARAGEN
MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER NIKE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLURSTÜCKSGRENZE-GEPL.
WASSERWIRTSCHAFTLICHE VORBEHALTSFLÄCHE (VON BEBAUUNG UND BÄUMEN FREIZUHALTEN)

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „APFELWIESE III“ 3. ÄNDERUNG

STADT FÜRSTENAU LANDKREIS OSNABRÜCK
7.6.1977 u.
DER RAT DER STADT FÜRSTENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.4.79 78GEMASS § 2 ABS. 1
BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.
FÜRSTENAU, DEN 31.7. 1979

BÜRGERMEISTER (Schröder) In Vertretung
DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE ENTSPRECHEND 2a BBauG DURCHFÜHRT
FÜRSTENAU, DEN 31.7. 1979

DIESER PLAN HAT GEMASS § 2a ABS. 6 BBauG AM 12.7.1979 DURCH DEN RAT
AUSGELEGEN
FÜRSTENAU, DEN 31.7. 1979

DER PLAN IST GEMASS §§ 6 UND 40 NGO UND § 10 BBauG AM 12.7.1979 DURCH DEN RAT
DER STADT FÜRSTENAU ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FÜRSTENAU, DEN 31.7. 1979

BÜRGERMEISTER (Schröder) In Vertretung
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 11 DES
BBauG (Mindererl.) GELTENDER FASSUNG MIT
VERLÜGUNG
VOM 08. NOV. 1979 AZ 309.11-2.1102-
MIT / OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT WORDEN 59017
Oldenburg, den 08. NOV. 1979
Bez.-Reg. Weser-Ems,
im Auftrage:
[Signature]

IN KRAFT GETRETEN GEMASS § 12 BBauG AUF GRUND DER BEWÄHRUNG VOM
IM AMTBLATT FÜR DEN LANDKREIS
DEN 19

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 15.11.1978 PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ, NIKOLAORT 1-2

PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ
REGIONAL-, BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
NIKOLAORT 1-2, 4500 OSNABRÜCK, TEL. 0541/22257

ORISPLANER