STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"KOPPELSTRASSE – OST – TEILBEREICH III"

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenau, Stadt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Fürstenau Flur 9
Feldvergleich vom 05.12.1991 Az.: V 2082/91
Katasteramt Osnabrück, den 12.02.1992

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I,II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- Anzupflanzende Einzelbäume gem. § 9 (1) 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO).

(1.1) Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige bauliche Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVo i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

(1.2) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 BauNVO).

(1.3) Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO).

(1.4) Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)
Im Mischgebiet (MI) an der Osnabrücker Straße sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten nur zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandels- und Speisewirtschaften
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 2 BauNVO).

(2) Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

Im Einzelfall können im festgesetzten Mischgebiet (MI) von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

(3) Stellung der baulichen Anlagen – Hauptfirstrichtung

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die längeren Gebäudeseiten der Hauptgebäude und die Hauptfirstrichtung parallel und die kürzeren rechtwinklig zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen anzuordnen. Abweichungen bis 10° von der Richtung des Planzeichens sind zulässig.

Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen gilt nicht für die Stellung von Garagen gemäß § 12 und baulichen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO.

Von der Stellung der baulichen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB um 90° von der Richtung des Planzeichens zulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

(4) Sichtflächen (§ 9 Abs. 10 BauGB)

Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe > 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 3,50 m Höhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

(5) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne Nr. 20 "Koppelstraße-Ost" und Nr. 20 "Koppelstraße-Ost, Teilbereich 2" außer Kraft, soweit sie durch diesen Bebauungsplan erfaßt werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Geseindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 20 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den 03. Nov. 1993
(Schröder) Bürgermeister — Stadtdirektor (Kamlage)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, den 03. Nov. 1993
Stadtdirektor (Kamlage)

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5.12.1991).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 26. 08. 1993
Katasteramt Osnabrück — Im Auftrag — Vermessungsoberinspektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp · Lubenow · Wöschke · Partner Rehmstraße 13, Telefon 0541/83003 Postfach 1927, Telefax 0541/83007 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 15.06.1993
Ebersmann

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.11.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.03.1993 bis 22.04.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, den 03. Nov. 1993
Stadtdirektor (Kamlage)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 03. Nov. 1993
Stadtdirektor (Kamlage)

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~eine Auflage, Auflagenbedenken~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB ~~angeregt~~ / ~~für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landkreis Osnabrück
Osnabrück, 22. März 1994
In Vertretung: Oberkreisdirektor
Unterschrift

Der Rat der Stadt ist in den in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenau
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 5. April 1994 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15. April 1994 rechtsverbindlich geworden.

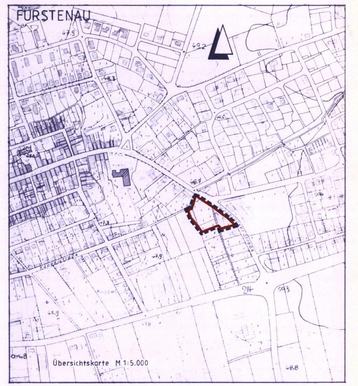
Fürstenau, den 6. Sep. 1994
Stadtdirektor (Kamlage)

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

Fürstenau, den 07. Aug. 1995
Stadtdirektor (Kamlage)

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den
Stadtdirektor



URSCHRIFT

Stadt Fürstenau
Bebauungsplan Nr. 20
"Koppelstrasse – Ost – Teilbereich III"

0 10 20 50 100 m
M. 1:1.000