



PLANZEICHEN

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S.833)

NUTZUNGSSCHABLONE

WA II 04 08 0	z.B. Allg. Wohngebiet
Textl.Fests.	2-geschossig
	GRZ 0,4
	GFZ 0,8
	offene Bauweise
	Hinweis

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG § 1 bis 11 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG § 16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO § 2 Abs.6 NBauO
03 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
04 Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG § 22 und 23 BauNVO
Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser	§ 22 Abs.2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkfläche	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG
Elektrizitätsleitung unterirdisch	

GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
Kinderspielplatz, öffentlich	

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG
Flächen für die Landwirtschaft	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
Flächen für privat anzupflanzende Bäume und Sträucher	§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG
Anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE	§ 9 BBauG
Stellung der baulichen Anlagen (s.Textl.Fests.)	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baul. Anlagen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
Sichtdreieck	§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG
Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BBauG

ARSTELLUNG DES BESTANDES

Flurgrenze, Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	
Gebäude mit Wohnnutzung	
Gebäude mit sonstiger Nutzung	
Gebäudennummer	

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Fürstenau, Landkreis Osnabrück, hat aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nds.GVBl. S. 230), diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Gültum II" bestehend aus:

Planzeichnung und nachstehenden Textlichen Festsetzungen

in seiner Sitzung am 12. April 1983 als Satzung beschlossen.

Stadt Fürstenau, den 09. Mai 1983



Siegel

Schröder
(Schröder)
Bürgermeister

Inwalle
(Inwalle)
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE 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) Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 BBauG)
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die längeren Gebäude-seiten der Hauptgebäude parallel und die kürzeren senkrecht 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 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG).
(2) Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 4 BauNVO)
In sämtlichen Teilen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG i.V.m. § 4 Abs.4 BauNVO).
(3) Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs.2 BBauG)
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,3 m über dem höchsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes angeordnet werden (§ 9 Abs.2 BBauG).
(4) Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)
Die Gebäudehöhe (Höhe des Firstes) darf bezogen auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens höchstens 7,5 m betragen (§ 16 Abs.3 BauNVO).
(5) Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind flächenhafte Pflanzungen aus Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zur Abschirmung der Wohnbebauung und zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung anzulegen und ständig zu unterhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG).
Vorgeschlagen werden:
- Stieleiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Hartriegel (Cornus mas)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Pfaffenhütchen (Evonymus alatus)
- Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
- Brombeere (Rubus fruticosus)
(6) Sichtdreiecke (§ 9 Abs.1 BBauG)
Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe $\geq 0,8$ m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBauG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen. Die Katasterkarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.1.1983). 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 28. Juli 1983

KATASTERAMT

Im Auftrage:



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 10. Januar 1983 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 "Gültum II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 22. Mai 1980 ortsüblich durch Aushang in den Aushangskarten der Stadt Fürstenau bekanntgemacht.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen. Die Katasterkarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.1978).

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 19. April 1983

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover

ISR

Hannover, den 18. Januar 1983

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 23. September 1982 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung genehmigt und die 2. Öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfreizeit vorgebracht werden können, wurden gemäß § 2a Abs.6 BBauG am 07. Januar 1983 ortsüblich durch Aushang in den Aushangskarten der Stadt Fürstenau bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausliegen vom 01. Februar 1983 bis 02. März 1983 einschließlich.

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983

Der Bebauungsplan ist damit an rechtlich verbindlich geworden.

Fürstenau, den 6. Dez. 1983