

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 04 Grundflächenzahl
- 06 Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirsttrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche öffentlich

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- Postkabel

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 (Verwallung Höhe mind. 3,00 m)
- Sichtwinkel (Hinweis)

Planunterlage Katasteramt Osnabrück Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenau, Stadt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 2000

Gemarkung Hollenstede Flur 18

Feldvergleich vom 04.09.1991 Az.: V 2062/91

Katasteramt Osnabrück, den 20.09.1991

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.

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 ... als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 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.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschoßflächenzahl eingehalten wird.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.
- Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m nicht überschreiten.
- 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. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.

Fürstenau, den 17. Aug. 1995

(Schroder)
Bürgermeister



(Kamlage)
Stadtdirektor

HINWEISE:

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Im Ortsteil Hollenstede der Stadt Fürstenau sind die Bewohner auch in Allgemeinen Wohngebieten im Einzelfall nicht vor jeglichen landwirtschaftlichen Emissionen geschützt.

Von der Kreisstraße 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.

Das Baugebiet liegt innerhalb der Lärmflugzone III des Militär-Flughafens Hopsten-Dreierwalde.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ... 04.09.1991 ...). 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. 03. 1993

KATASTERAMT OSNABRÜCK

Im Auftrag

Unterschrift ...



BEBAUUNGSPLAN NR. 33 „WOHNGEbiet WESTLICH DER RUDOLF - DIEKMANN-STRASSE“ -MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN- STADT FÜRSTENAU ORTSTEIL HOLLENSTED E LANDKREIS OSNABRÜCK URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Fürstenau, den 17. Aug. 1995

(Kamlage)
Stadtdirektor



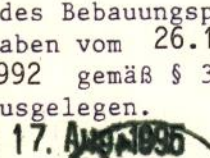
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 31.08.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1996 rechtsverbindlich geworden.
Fürstenau, den 23. April 1997

(Kamlage)
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt 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.
Fürstenau, den 17. Aug. 1995

(Kamlage)
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.
Fürstenau, den 25. Nov. 1999

(Kamlage)
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.
Fürstenau, den 17. Aug. 1995

(Kamlage)
Stadtdirektor



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

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den - 3. Juli 1996

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag



(Kamlage)
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaigart 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257

Osnabrück, den 24.1992/30.09.1992/25.3.1993

(Kamlage)
Stadtdirektor