



**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 0821D\_0921C  
Maßstab: 1:1000

V 2007/94

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.1995). 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 04.07.1996

Katasteramt Osnabrück

Im Auftrag

*[Signature]*

(Unterschrift)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 21.06.1995/05.06.1996 als Satzung beschlossen.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten. ✓
- Der Fürstenaue Graben darf je Baugrundstück nur in einer Breite von max. 3,0 m (für Ein- und Ausfahrten) verrohrt werden. ✓
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig. Es ist je Quadratmeter - reihenweise versetzt - mindestens ein Baum oder Strauch zu pflanzen, wobei die Endhöhe über 1,50 m liegen muß. ✓
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stellung der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB von ausschließlich 90 Grad zulassen.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 6 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschoßflächenzahl eingehalten wird.

Fürstenaue, den 10. Dez. 1996

(Schröder) Bürgermeister als Ratsvorsitzender

(Kamlage) Stadtdirektor

**HINWEISE**

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.

Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als örtlich hinzunehmen.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0.4 Grundflächenzahl  
0.5 Geschoßflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

o Offene Bauweise  
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

**VERKEHRSFLÄCHEN**

— Straßenbegrenzungslinie

**PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

□ Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
— Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
— Sichtwinkel - Hinweis -  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 29**  
**„SEGELFORTSTRASSE“**  
**STADT FÜRSTENAU**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**URSCHRIFT**

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 16.03.94 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.1995 örtlich bekanntgemacht.

Fürstenaue, den 10. Dez. 1996

(Kamlage) Stadtdirektor

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 7. Mai 1997

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 14.06.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 14.06.1997 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den 20. Sep. 1997

(Kamlage) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenaue, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenaue, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.1995/ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaue, den 10. Dez. 1996

(Kamlage) Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege  
Nikolaier 1-2, 49074 Osnabrück  
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 31.01.1995 / 14.07.1995 / 18.06.1996