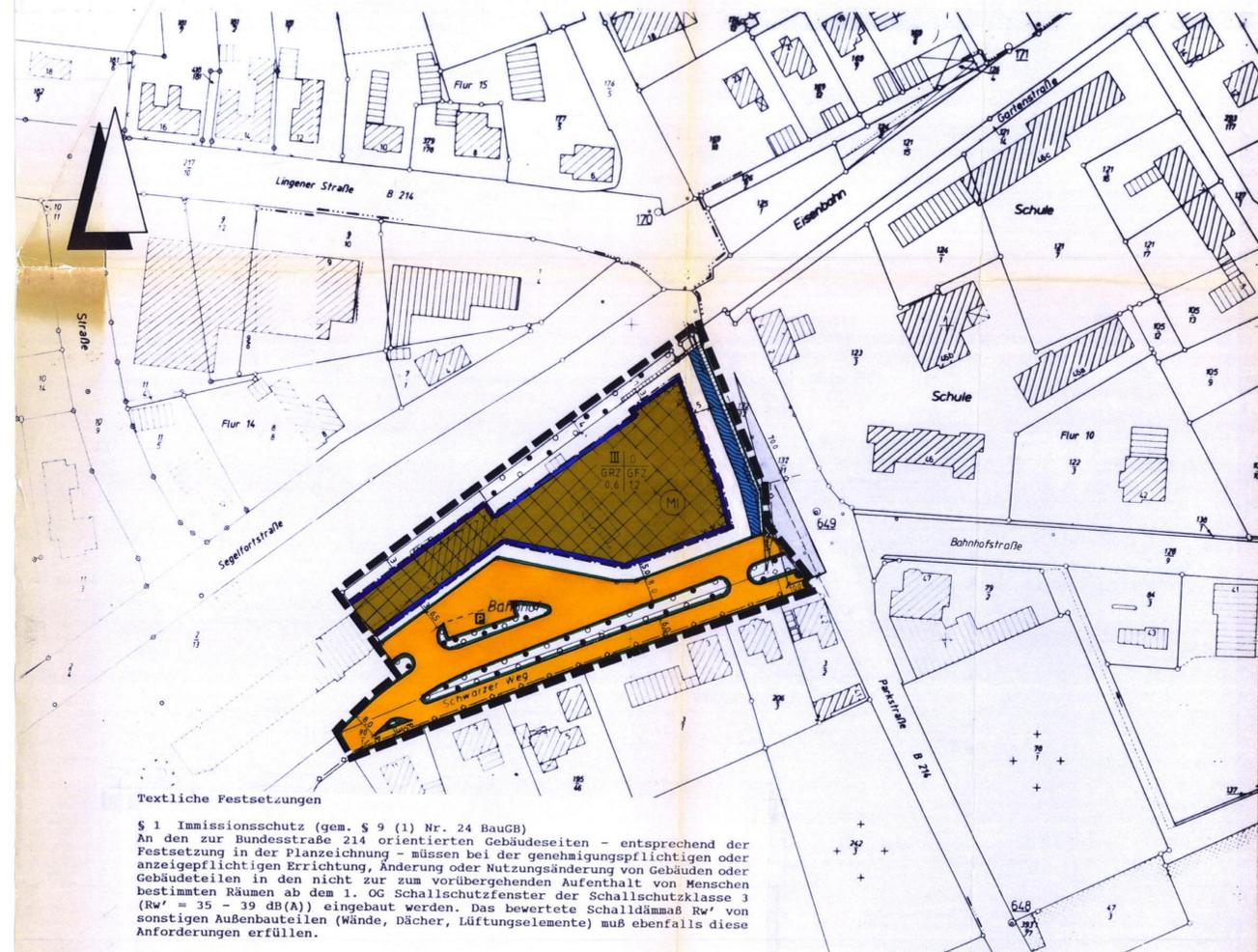


STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "SCHWARZER WEG-TEIL II"



Textliche Festsetzungen

- § 1 Immissionsschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
An den zur Bundesstraße 214 orientierten Gebäudeseiten - entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung - müssen bei der genehmigungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht zur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen ab dem 1. OG Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 ($R_w' = 35 - 39 \text{ dB(A)}$) eingebaut werden. Das bewertete Schalldämmmaß R_w' von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer, Lüftungselemente) muß ebenfalls diese Anforderungen erfüllen.
- § 2 Pflanzgebiete**
Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzenliste sh. Begründung). Zur Bahnanlage ist die Bepflanzung so anzulegen, daß eine lückenlose Einfriedigung entsteht.

Nachrichtliche Hinweise

- Von den Bundesstraßen 214 und 402 ist mit erheblichen Immissionen zu rechnen. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast können keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Das Baugrundstück muß unter Hinweis auf § 15 NBauO zum Bahngelände hin überstiegssicher, ohne Tor und Tür eingefriedigt werden. Die Einfriedigung ist dauernd zu unterhalten und zu erhalten.

**Planunterlage
Katasteramt Osnabrück**
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenu, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Fürstenu, Flur 14
Feldvergleich vom 24.01.1991, Az.: V 2006/91
Katasteramt Osnabrück, den 01.02.1991

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

- ### I. BESTANDSANGABEN
- Gemarkungsgrenze
 - - - - - Flurgrenze
 - - - - - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - ▨ Wohngebäude mit Hausnummern
 - ▨ Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRS FLÄCHEN

- ▨ Straßenverkehrsflächen
- F Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verbot der Ein- und Ausfahrt
- Parkplatz

GRÜN FLÄCHEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen/Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB
- ▨ Wasserfläche/Gewässer

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 10KV-Erdkabel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40
- ▨ Sichtdreieck, Hinweis Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- ▨ Lärmschutzwand h=3,0m über Höhe B 214
- XXXXXXX Bereich, in dem in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen Schallschutzfenster ab den 1.OG einzubauen sind.

Gestalterische Festsetzung

Die Hauptbaukörper innerhalb des Plangebietes sind mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von mindestens 28° auszubilden.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) 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 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), hat der Rat der Stadt Fürstenu diesen Bebauungsplan Nr. 40 "Schwarzer Weg Teil II" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Fürstenu, den 17. Sep. 1996
 (Schroder) Bürgermeister
 (Kamlage) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Osnabrück, den 03.12.92
 (Kamlage) Stadtdirektor

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.01.1991). 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 26.10.1992
 Katasteramt Osnabrück
 (Kamlage) Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 INGENIEURPLANUNG
 Feldkamp - Lubnow - Witschel
 Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
 4500 Osnabrück

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.09.1991 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 27.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.08.1992 bis 25.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenu, den 17. Sep. 1996
 (Kamlage) Stadtdirektor

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 bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenu, den 2.3. April 1997
 (Kamlage) 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 gegeben.

Fürstenu, den
 (Kamlage) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenu, den 17. Sep. 1996
 (Kamlage) Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit Maßgaben gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 19. Dez. 1996
 Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrag
 (Kamlage) Stadtdirektor
 Unterschrift
 Gerald Bruns

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

Fürstenu, den
 (Kamlage) Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.97 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenu, den 2.3. April 1997
 (Kamlage) Stadtdirektor

Überhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenu, den
 (Kamlage) Stadtdirektor

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

Fürstenu, den
 (Kamlage) Stadtdirektor



URSCHRIFT
 Stadt Fürstenu
 Bebauungsplan Nr. 40
 "Schwarzer Weg-Teil II"
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

M. 1:1.000