



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (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 v.6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds.GVBl.S.259), zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der Nds. Bauordnung v.16.2.1983 (Nds.GVBl.S.63) i.V.m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds.GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds.GVBl.S. 545) und des § 40 der Nds.Gemeindeordnung i.d.F.v.22.6.1982 (Nds.GVBl.S.229) hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,60 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden darf der Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,00 m, vervielfacht mit der Zahl der Vollgeschosse, nicht überschreiten.

§ 2
Die Gebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächer zulässig.
Die Dachneigung beträgt bei den zweigeschossigen Gebäuden 28 bis 36 Grad, bei den eingeschossigen Gebäuden nördlich der Kirchstraße 30 bis 36 Grad und südlich der Kirchstraße 45 bis 52 Grad.
Dachgauben sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 45 bis 52 Grad zulässig.
Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau eine Ausnahme + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 18 BauNVO als Vollgeschosse gelten (gem. § 31 (1) BBauG) und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten werden.

§ 2
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEbiet
WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
MI MISCHGEbiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)
II ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
90 BAUMASSENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHTUNG

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK
POST

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (GEMEINDESTRASSE)
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
FUßSWEG
SICHTWINKEL SIND OBERHALB 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN (HINWEIS)
STANDSPUR
PARKBUCHT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- VERSORGUNGSFLÄCHE
TRAFOSTATION 10KV
10 KV-KABEL

9. GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
SPIELPLATZ
FLÄCHE ZUM PFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PRIVAT) SOWIE ZUGANGSBAU

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
FLÄCHEN FÜR GARAGEN
MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLURSTÜCKSGRENZE GEPL.

SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDGE MACHT WERDEN, WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIESE MELDEPFLICHTIG SIND (NDS DENKMALSCHUTZGESETZ V. 30.5.1978). DIE FUNDE SIND UNVERZÜGLICH DER ZUSTÄNDIGEN KREIS- UND STADTVERWALTUNG ZU MELDEN.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.7.1978). 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 31.10.1984
KATASTERAMT



Im Auftrage:

[Signature]

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „DEICHSTRASSE“ 1. ÄNDERUNG
STADT FÜRSTENAU LANDKREIS OSNABRÜCK
M. 1:1000

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.07.1978 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 05.02.1978ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenu, den 02.10.1984
[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.11.1983 der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.84 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.03.1984 bis zum 02.04.84 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Fürstenu, den 02.10.1984
[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.02.85 der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom 15.02.85 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.02.85 gegeben.

Fürstenu, den 02.10.1984
[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 12.07.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenu, den 02.10.1984
[Signature]
Stadtdirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Osnabrück, den 28.12.1979 / 29.7.1982/1.11.1983

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt. ~~Die teilweise genehmigten, demnach gemachten Teile sind auf Antrag des Gemeinde vom 15.02.85 gemäß § 6 Abs.8 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~
Osnabrück, 16. JAN. 1985

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsvorfügung vom (Az.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 15.02.85 beigetreten. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor gegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenu, den 02.10.1984
[Signature]
Stadtdirektor

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.02.85 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.02.85 rechtsverbindlich geworden.
Fürstenu, den 16.02.85

[Signature]
Stadtdirektor

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

Fürstenu, den 02.10.1984
[Signature]
Stadtdirektor

PLANUNGSBEREITER DR. HARMUT SCHOLZ
Nikolaion 12 3500 Osnabrück
Tel. (0541) 22457