



Landkreis Osnabrück
 Gemeindebezirk Stadt Fürstenau
 Gemarkung Stadt Fürstenau
 Flur 7,8,9,15 Maßstab 1:1000
 Der Stadt Fürstenau anerkannt unter den am 25.7.1978 durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V./Nr. 2070/78
 zur Vervielfältigung im Auftrage:
 Ausgefertigt Osnabrück, den 25.7.1978

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 Traufenhöhe 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.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - MI MISCHGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - I ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)
 - II ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)
 - 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 06 BAUMASSENZAHL
- 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
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 - GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK
 - POST
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - STRASSENVERKEHRSLÄCHE (GEMEINDESTRASSE)
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - FUSSWEG
 - SICHTWINKEL SIND OBERHALB 0,80m HOHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN (HINWEIS)
 - STANDSPUR
 - PARKBUCHT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 - VERSORGUNGSFLÄCHE
 - TRAFOSTATION 10KV
 - 10KV-KABEL
- GRÜNFLÄCHEN**
 - GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
 - SPIELPLATZ
 - FLÄCHE ZUM PFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PRIVAT) § 1125 BBauG
- 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
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - FLURSTÜCKSGRENZE GEPL.

SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, WIRD DARAUFGINGEWIESEN, 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 05.02.1978 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Fürstentum, 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 ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.03.1984 bis zum 02.04.84 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Fürstentum, den 02.10.1984
 [Signature] Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... 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 ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Fürstentum, den ...
 [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.

Fürstentum, den 02.10.1984
 [Signature] Stadtdirektor

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

Fürstentum, den ...
 [Signature] Stadtdirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Osnabrück, den 28.12.1979 / 29.7.1982/1.11.1983
 PLANUNGSBEREITER DR. HARMUT SCHOLZ
 Nikolaistr. 1 3500 Osnabrück
 Tel. (0541) 22457