



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
**Auszug aus dem Flurkartenwerk**  
 Maßstab 1:1000  
 Stadt-Landkreis Osnabrück  
 Gemeinde Fürstenau  
 Gemarkung Fürstenau  
 Flur 4,6,7  
 Gesch. Buch. V. Nr. 2010/81  
 Osnabrück, den 19.1.1981  
 Beglaubigt  
 Katasteramt  
 Im Auftrage *[Signature]*

Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
 Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für schriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.  
**Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az. ....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.**  
 Osnabrück, 1. Okt. 1982  
 Landkreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor *[Signature]*

- FESTSETZUNGEN:**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 WA Allgemeines Wohngebiet
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 I-II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
  - BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN  
 o Offene Bauweise  
 Δ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 - - - - - Baulinie  
 - - - - - Baugrenze  
 <- -> Stellung der baulichen Anlage
  - VERKEHRSFLÄCHEN  
 - - - - - Gemeindestraße  
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie  
 < / > Sichtwinkel  
 Sichtbehindernde Nutzungen über 0,80 m Höhe, gemessen ab Fahrhahnoberkante sind nicht zulässig.
  - SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 - - - - - 10 KV Kabel

**PRÄAMBEL**  
 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 vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.7.1980 (Nds. GVBl. S. 283), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Fürstenau diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gültum I" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

**TEXTLICHE 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 mit einer Dachneigung von 40 bis 48 Grad bei den eingeschossigen Gebäuden und 28 bis 35 Grad bei den zweigeschossigen Gebäuden zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden. Dachgauben sind nur bei den eingeschossigen Gebäuden zulässig.

§ 3  
 Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Fürstenau  
 Fürstenau, den 29. Juni 1982  
 Stadt Osnabrück  
 (Imwalle)  
 Stadtdirektor

**Bebauungsplan Nr.10**  
**GÜLTUM I 1. Änderung**  
**Stadt Fürstenau, Landkreis Osnabrück**

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 8. Mai 1980 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und der Vereinfachungsnovelle vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Fürstenau, den 29. Juni 1982  
 (Schröder)  
 (Bürgermeister)  
 (Imwalle)  
 (Stadtdirektor)

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 a BBauG durchgeführt.

Fürstenau, den 29. Juni 1982  
 (Imwalle)  
 (Stadtdirektor)

Dieser Plan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15. Juli 1981 bis einschl. 17. August 1981 öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, den 29. Juni 1982  
 (Imwalle)  
 (Stadtdirektor)

Der Plan ist gemäß §§ 6 und 40 NGO und 10 BBauG am 25. März 1982 durch den Rat der Stadt Fürstenau als Satzung beschlossen worden.  
 Fürstenau, den 29. Juni 1982

(Schröder)  
 (Bürgermeister)  
 (Imwalle)  
 (Stadtdirektor)

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG aufgrund der Bekanntmachung vom 15. Nov. 1982 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück (Nr. 22 / 82 S. 295)

- 9. Dez. 1982  
 Fürstenau, den  
 (Imwalle)  
 (Stadtdirektor)