

# \_c1CHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen, gem. § 10 BauNVO: Wochenendhausgebiete (s. textl. Festsetzungen 1a und c) ondergebiete, die der Erholung dienen, gem. § 10 BauNVO: Ferienhausgebiete (s. textl. Festsetzungen 1a und c) Sondergebiete, die der Erholung dienen, gem. § 10 BauNVO: Dauercamping (s. textl. Festsetzungen 1d und f)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

Grundfläche (s. textl. Festsetzungen 1b und c)

Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksfläche Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)

. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

Elektrizität (Trafo) Müllbehälter - Standplatz Flächen für Versorgungsanlagen

oberirdisch: vorhandene 10 kV-Freileitung Schutzstreifen

unterirdisch: vorhandenes 10 kV-Erdkabel

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) öffentliche Grünfläche

Grünanlage: naturnah als Rasenfläche mit einheimischen GRUNANLAGE standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestaltende und

dauernd zu unterhaltende Flächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1g) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 57, 97 und 98 NBauO)

Satteldach

Nurdach

Dachneigung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWE AG BV Nike
Osnabrück (s. textl. Festsetzung 1i)

Immissionsschutzwall gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textl. Festsetzungen 1j und k)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines

Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 11) XXXX Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
  gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

Für Sondergebiete Ferienhäuser und Sondergebiete Wochenendhäuser mem. § 10 BauNVO gilt:

a) Die Grundstücksgröße ist mit mindestens 400 m2 festgesetzt.

b) Die maximal zulässige Grundfläche der Gebäude (GR) - einschließlich Loggia, Terrasse o. ä. - darf nicht 80 m2 überschreiten. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um max. 20 m2 ist im Einzelfall zulässig, wenn die GRZ von 0,2 nicht überschritten wird.

c) Je Wochenend- bzw. Ferienhaus ist zusätzlich zu der unter 1b festgesetzten Grundfläche ein überdachter Pkw-Abstellplatz (Carport) bis zu einer Größe von max. 20 m2 zulässig.

Für Sondergebiete, Dauercamping gilt:

d) Im Sondergebiet Dauercamping sind Wohnwagen und Wohnmobile sowie Stellplätze für Pkw der Campingplatzbenutzer zulässig.

e) Die Standplatzgröße ist mit mind. 100 m2 festgesetzt. f) Alle baulichen Anlagen müssen im Funktionszusammenhang mit der Campingplatznutzung stehen.

Bindung für Beplanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und

g) Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und ggf. mit einheimischen standortgerechten Nachpflanzungen aufzufüllen. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):

h) In den Bereichen der Fläche für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind Schutzmaßnahmen gegen eine Beschädigung der Leitung durch Wurzelwerk etc. vorzunehmen. Immissionsschutzwall
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i) Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Immissionsschutzwall mit einer Höhe von 2,50 m - gemessen über Oberkante Gelände - zu errichten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

j) Der Immissionsschutzwall ist zusammenhängend mit einheimischen Baum-, Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.

Sichtdreiecke (gem. EAE)

k) Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten.

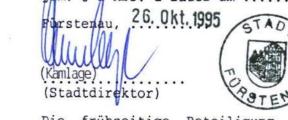
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 12 "Ferienhausgebiet Sellberg" 3. und 5. Änderung rechtsunwirksam.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Ferienhausgebiet Sellberg" 6. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Fürstenau, 26. Okt. 1995

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 26.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ferienhausgebiet Sellberg" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluβ ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.1993.. ortsüblich bekanntgemacht.



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... ermöglicht worden. Fürstenau, .....

# (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ...... dem Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.08.1993... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 08.09.1993... pis 11.10.1993.. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 26. Okt. 1995

nwaltungsausschuß Fürstenau hat in seiner Sitzung am 06.07.1994.. dem der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 06.07.1994.. geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen estsetzungen zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.1994. ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 24.10.1994... bis 29.11.1994... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Der Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ...... gegeben.

Fürstenau, .....

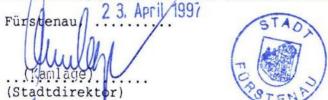
(Stadtdirektor) Der Rat der Stadt Fürstenau hat den Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.1995... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die egründung beschlossen.



Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden. Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 13. März 1996 rklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück, 13 März 1996

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB) am 30.04.1995.. im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit am .30.04.19% rechtsverbindlich geworden.



innérhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des B¢bauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

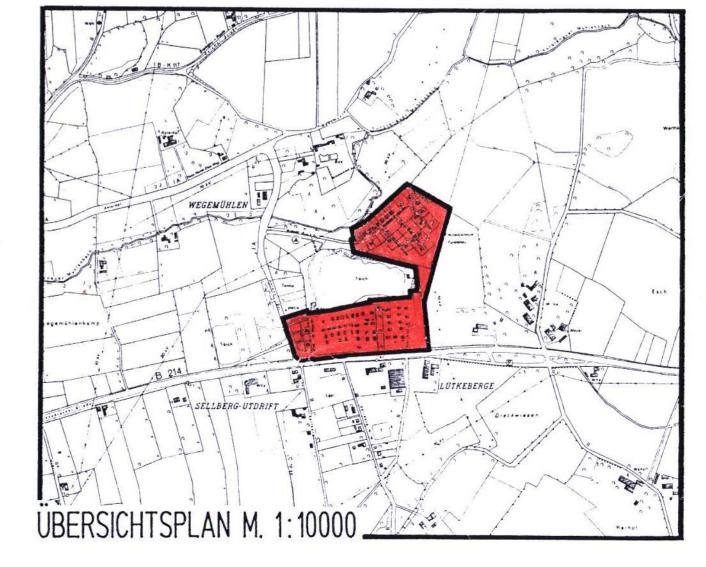
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Fürstenau, .....

(Stadtdirektor)

# STADT FÜRSTENAU LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 'FERIENHAUSGEBIET SELLBERG' 6. ÄNDERUNG.

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT FÜRSTENAL

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49078 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTRASSE 18