

Planunterlage  
Katasteramt Osnabrück

angefertigt vom

Maßstab 1:1000 vergrößert aus 1:2000

Landkreis Osnabrück

Gemeinde Stadt Fürstenau

Kartengrundlage:

Flurkartenwerk 1:2000

Gemarkung Hollenstede

Flur 18

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde

erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 25.8.1983 Az.: V 2047/83

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (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 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Niedersächsischen Bauordnung vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den 13. März 1985

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Schröder) Bürgermeister  
(Imwalle) Stadtdirektor

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von ausschließlich 90 Grad zulassen.
2. Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß wird für die an die K 114 angrenzenden und zur Zeit noch nicht bebauten Grundstücke auf max. 0,60 m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

1. Art der baulichen Nutzung

- WR - Reine Wohngebiete
- WA - Allgemeine Wohngebiete
- MI - Mischgebiete
- GE - Gewerbegebiete
- SO - Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 05 - Geschäftszahl
- 04 - Baumaßzahl
- II - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- II - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o - Offene Bauweise
- ED - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a - Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 BBauG)
- g - Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- SD - Satteldach
- WD - Walmdach
- FD - Flachdach
- 28-36° - Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

4. Fläche für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße, K-Kreisstraße)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Parkbucht
- Fußweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. - Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität (Trafo)

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Elit - Freileitung mit Schutzstreifen
- EK - Erdkabel
- G - Gasleitung
- W - Wasserleitung

9. Grünflächen

- Grünfläche öffentlich
- Grünfläche privat
- Zweckbestimmung:
- Friedhof
- Spielfeld

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung:
- Fluß/Bach

12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 2a BBauG)
- Erhalten von Sträuchern
- Einzelbäume zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- Straßenbegleitgrün
- Kurzfristige Stellfläche für Müllbehälter
- Stellplätze

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand, das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

HINWEIS

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.8.1983).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der nach bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Osnabrück

Osnabrück, den 13.3.1985

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 „AN DER KIRCHE“  
STADT FÜRSTENAU / ORTSTEIL HOLLENSTEDT  
Landkreis Osnabrück / Reg. Bez. Weser - Ems

URSCRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.11.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 6 BBauG am 01.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, den 13. März 1985

(Imwalle) Stadtdirektor  
(Schröder) Bürgermeister

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.

Gemeinde von Fürstenau, den 13. März 1985

Osnabrück, 13. MAI 1985

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.07.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a BBauG Abs. 6 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.10.1984 bis zum 20.11.1984 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Fürstenau, den 13. März 1985

(Imwalle) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, den

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.1984 dem geänderten Entwurf 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 25.02.1985 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.03.1985 gegeben.

Fürstenau, den 13. März 1985

(Imwalle) Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 29.06.1985 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.1985 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 10. Juli 1985

(Imwalle) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.12.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 13. März 1985

(Imwalle) Stadtdirektor  
(Schröder) Bürgermeister

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

Fürstenau, den

(Imwalle) Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Osnabrück, den 4.2.1985

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaikirche 1-2 - 4500 Osnabrück  
Tel. (0541) 22257