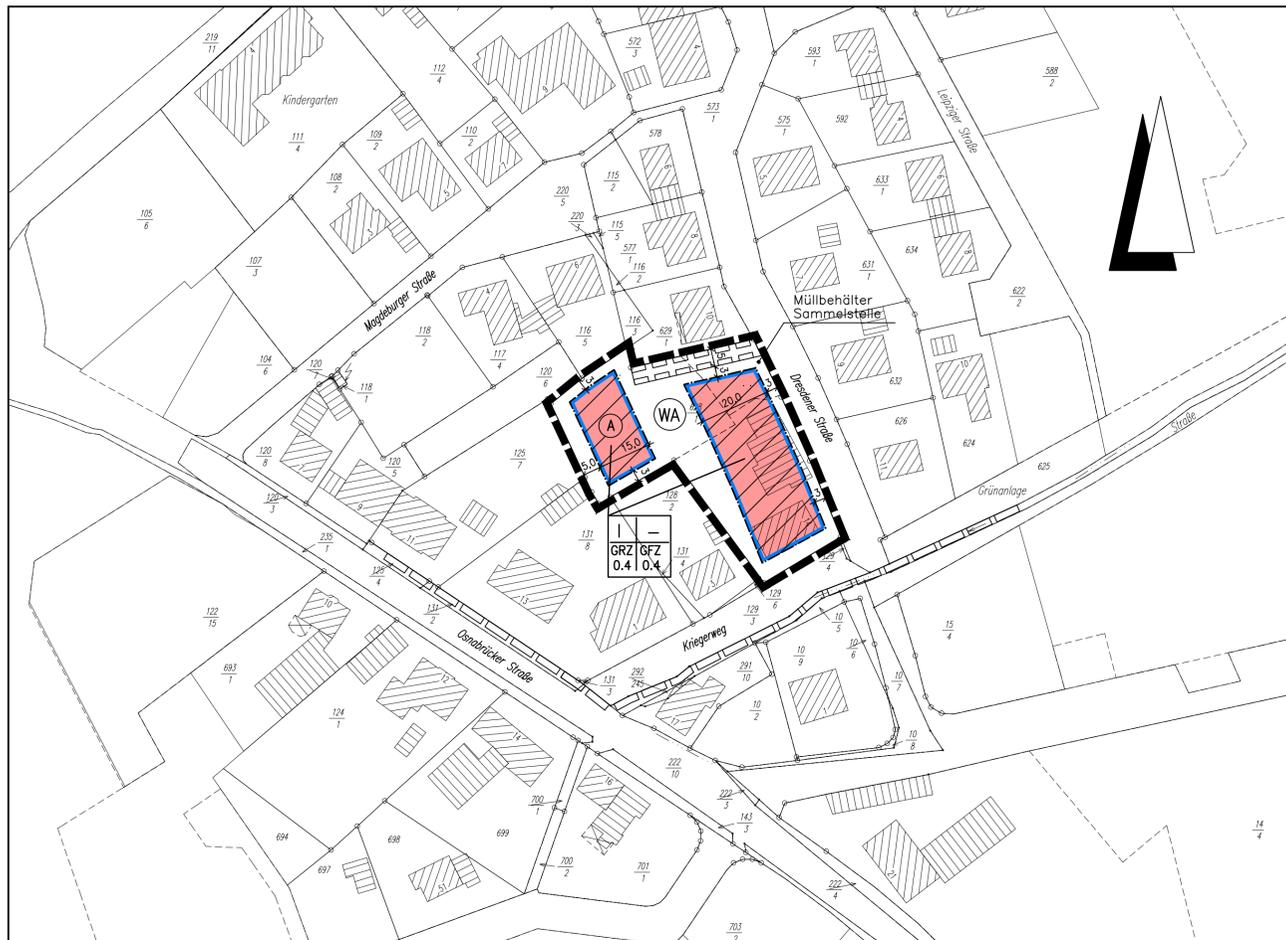




STADT FÜRSTENAU BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "Wegemühlenweg" 4. ÄNDERUNG



Bescheinigung der Planunterlage	
Kartengrundlage: L4-484/2004 Liegenschaftskarte: Stadt Fürstenaue Flur 9 Maßstab: 1:1000 Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Sie Verwertung für nichtteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.05.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Osnabrück, den Katasteramt Osnabrück Unterschrift	
Öffentliche Auslegung	
Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Fürstenaue, den Stadtdirektor	
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Fürstenaue hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Fürstenaue, den Stadtdirektor	
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.6 "Wegemühlenweg", 4. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Fürstenaue, den Stadtdirektor	
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich. Fürstenaue, den Stadtdirektor	

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

-----	Gemarkungsgrenze		
-----	Flurgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		20
-----	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN		Wirtschaftsgebäude, Garagen
-----	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	Baugrenze
Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Anliegerbezeichnung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Geltungsbereich des Ursprungsplanes

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO**
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
Der fertige Fußboden im Erdgeschoss darf – gemessen in der Mitte des Gebäudes – nicht höher als 0,50 m über Oberkante der fertigen erschließenden Verkehrsfläche liegen.
- Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO**
Die Traufhöhen der Gebäude dürfen eine Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Fußböden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).
- Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**
Als Ausnahme ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, wenn die unter § 3 festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 BauNVO

- Dächer**
- Es sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer und / oder Walmdächer zulässig. Garagen und Nebengebäude dürfen auch andere Dachformen, z.B. Flachdächer, aufweisen.
 - Die Dachneigung muss zwischen 38° und 45° betragen.
 - Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis maximal 1/3 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudesseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. vom Walmsgrad einhalten.
- Fassaden**
- Die Außenfassaden der Gebäude sind als Ziegelrohbau oder als Verblender- oder Putzbau auszuführen. Für 20% der jeweiligen Fassadenfläche, z.B. für die Sockel, sind andere Materialien zulässig.
- Vorgärten**
- Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen der "Dresdener Straße" und der Gebäudefront – verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, mindestens in einer Tiefe von 3,00 m – wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dies gilt nicht für die Bebauung in "zweiter Reihe".

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenaue diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Wegemühlenweg", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

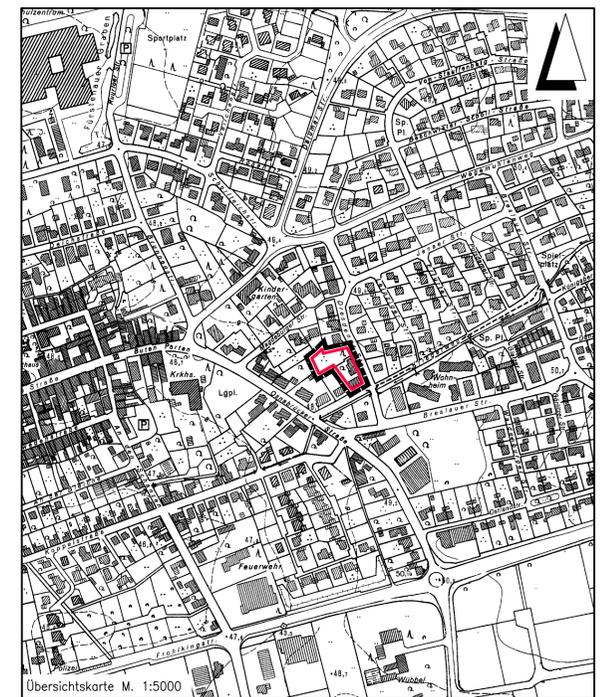
Fürstenaue, den
 (SIEGEL)
 Stadtdirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenaue, den

 Stadtdirektor



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	204162	Datum	Zeichen
	gezeichnet	2004-06	Dw	
	geprüft	2004-11-11	Dw	
	freigegeben	2004-11-11	Ev	

Wallenhorst, den 2004-11-11

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
 "Wegemühlenweg" 4. Änderung

ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
------------------	------------------	-----------------------------------