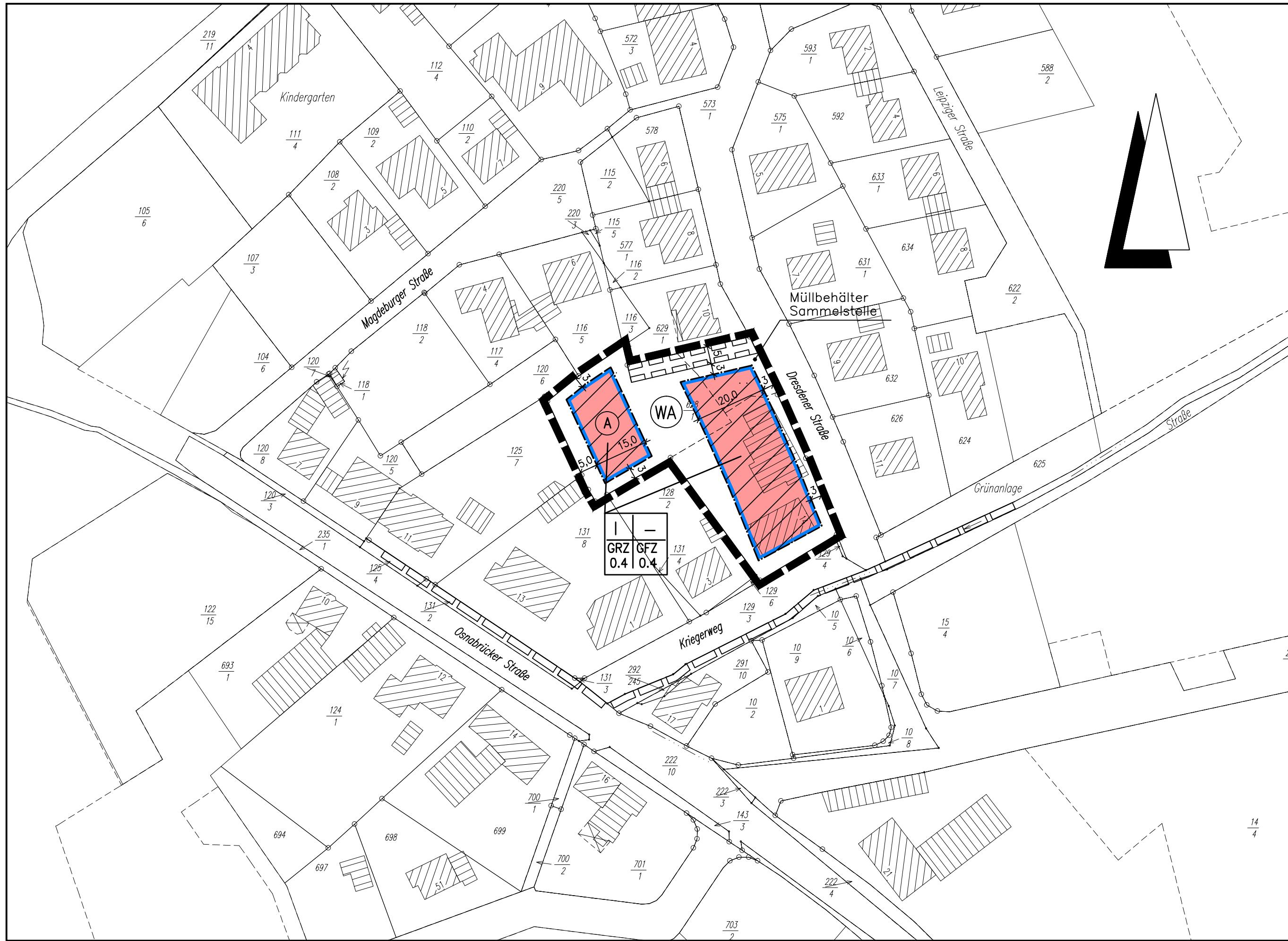




STADT FÜRSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"Wegemühlenweg" 4. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung 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 | | |
| ----- | Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal | | |
| ----- | Höhenlinien mit Höhenangaben über HN | | |
| ----- | Flurstücksnummer | | |
| Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen | | | |

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

| |
|------------------------------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
|------------------------------------------------------------|

| | |
|----|----------------------------------------|
| WA | 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) |
| (A) | 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

§ 1 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, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 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.

§ 3 Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO

Die Traufhöhen der Gebäude dürfen eine Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).

§ 4 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

§ 1 Es sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer und / oder Walmdächer zulässig. Garagen und Nebengebäude dürfen auch andere Dachformen, z.B. Flachdächer, aufweisen.

§ 2 Die Dachneigung muss zwischen 38° und 45° betragen.

§ 3 Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis maximal 1/3 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudescheit zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. vom Walmsgrat einhalten.

Fassaden

§ 4 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

§ 5 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 Fürstenaу diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Wegemühlenweg", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Fürstenaу, den (SIEGEL)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenaу 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.

Fürstenaу, den
Stadtdirektor

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: L4-484/2004
Liegenschaftskarte: Stadt Fürstenaу 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. Die 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 Fürstenaу hat in seiner Sitzung am dem Entwurf 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 ausgelegen.

Fürstenaу, den
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenaу hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaу, den
Stadtdirektor

Inkrafttreten

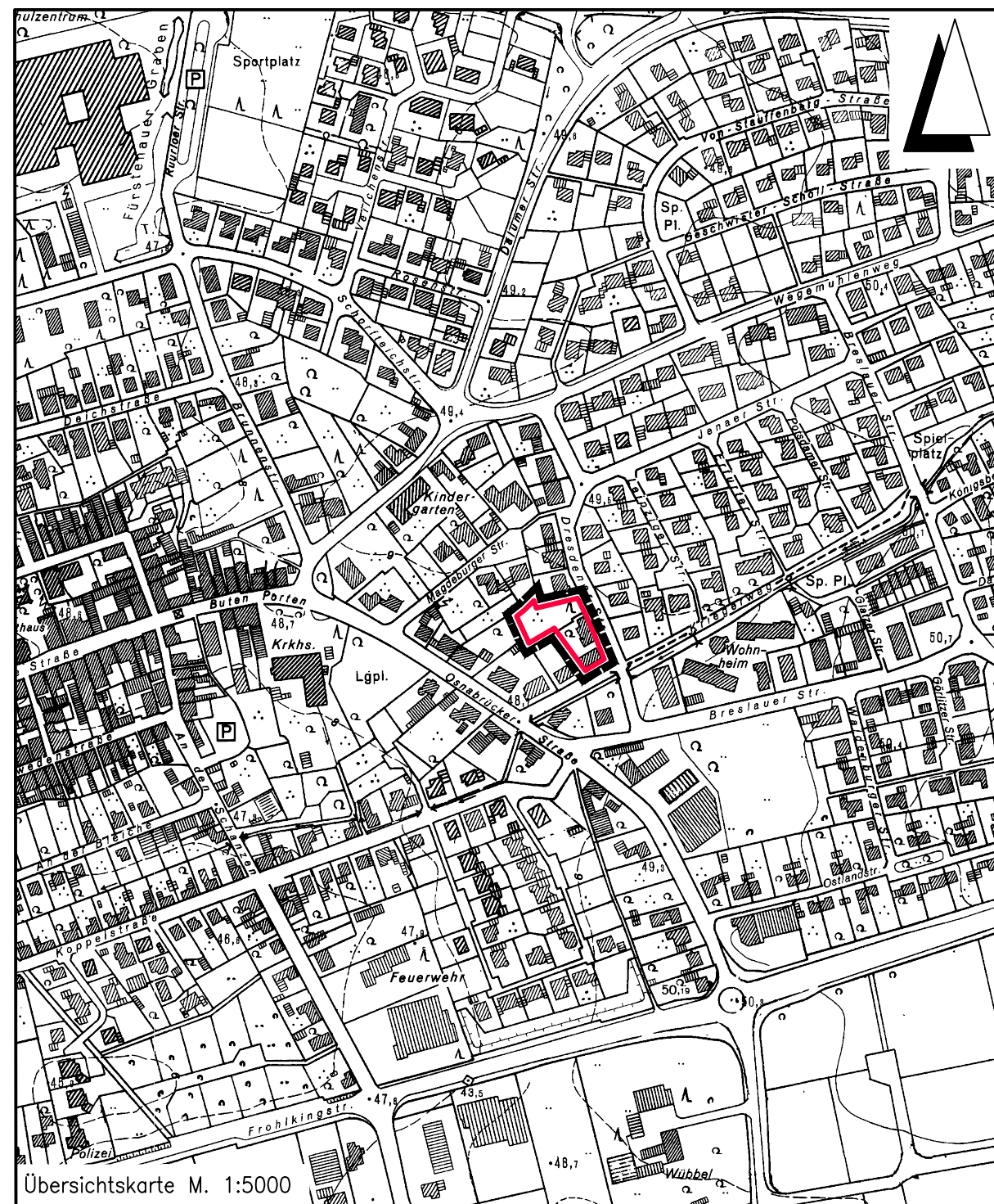
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.6 "Wegemühlenweg", 4. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaу, 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.

Fürstenaу, den
Stadtdirektor



| | | | | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|---------|
| Entwurfsbearbeitung: | INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienhal-Strasse 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88 | 204162 | Datum | Zeichen |
| | bearbeitet | 2004-06 | Dw | |
| | gezeichnet | 2004-06 | Rm | |
| | geprüft | 2004-11-11 | Dw | |
| | freigegeben | 2004-11-11 | Ev | |

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| | STADT FÜRSTENAU |
| BEBAUUNGSPLAN NR. 6 | |
| "Wegemühlenweg" 4. Änderung | |
| ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 1000 |
| Unterlage : Blatt Nr. : 1(1) | 1 |

H:/Fürstenaу/204162/Plaene/bp_bplan01.dwg

204162BP-E1/1-0