



WA I 04 05  
TEXTL.FESTS. (1)-(5)

WA I 03 04  
TEXTL.FESTS. (1)-(4)

WA I 03 04  
TEXTL.FESTS. (1)-(4)

WA I 03 04  
TEXTL.FESTS. (1)-(4)

**Landkreis Osnabrück**  
Gemeindebezirk Fürstenua  
Gemarkung Schwagstorf  
Flur 4  
Maßstab 1:1000

Der Stadt Fürstenua zur Vervielfältigung unter dem am 14.3.1978 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstückverzeichnis vom Gesch. B.V/Nr. 2138/77.

Ausgefertigt Osnabrück, den 14.3.1978  
im Auftrage:  
*[Signature]*

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (NGVBl. S. 497) hat der Rat der Stadt Fürstenua diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Am Bramberg" bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

**Hinweis:** Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden die gemäß § 2 (8) BBauG bzw. § 2 (10) BBauG a.F. vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit Zustimmung des Bundesrates erlassenen Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 und die der Planzeichenverordnung (Plan ZVO) i.d.F. vom 19.1.1965 angewendet.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Nutzungsschablone**  
WA I GRZ GFZ Bauweise  
Hinweis Textl.Fests.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1BBauG)**  
WA
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1BBauG)**  
I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze  
0,3 Grundflächenzahl  
0,4 Geschößflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZE (§9(1)2 BBauG)**  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze**  
Überbaubare Flächen
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1)11BBauG)**  
Mülltonnen-Abholplätze  
Gehweg, befahrbarer Wohnweg  
Fahrbahn  
Öffentliche Parkplätze  
Strassenbegrenzungslinie

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
Stellung der baulichen Anlage, längere Gebäudekante parallel zum Planzeichen (§9(1)2 BBauG)  
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung  
Fläche für Stellplätze und Garagen (§9(1)4 BBauG)  
Garagen (§9(1)4 BBauG)  
Sichtflächen, von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung ≥ 0,8m freizuhalten (§9(1)10 BBauG)  
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BBauG)

- DARSTELLUNG DES BESTANDES**  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Gebäude mit Wohnnutzung  
- mit sonstiger Nutzung

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 14.3.1978. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuabgrenzten Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Rat der Stadt Fürstenua hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz, BBauG beschlossen am 15.12.77. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 25.7.78.

Osnabrück, den 24. März 1978 Fürstenua, den 20.3.1980

Katasteramt Osnabrück  
Im Auftrage:  
*[Signature]*

Stadt Fürstenua  
Im Auftrage:  
*[Signature]*

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 17.10.79 bis 19.11.79 einschließlich.

Als Satzung vom Rat der Stadt Fürstenua aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i.d.F. v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie des § 6 NGO v. 04.03.1955 (Nieders. GVBl. S. 126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 10.1.1980.

Gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage.

Der Rat der Stadt Fürstenua ist dem in der Genehmigungsverfügung vom 16.06.1980 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Aushang in Aushangkästen der Stadt Fürstenua, den 20.3.1980.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung der Stadt Fürstenua vom 3.0. MAI 1980, Az. 309.10-21102- mit 1000 Exemplaren genehmigt worden. 590 77  
Osnabrück, den 3.0. MAI 1980  
Bez. Reg. Weier-Ems,  
*[Signature]*

Fürstenua, den 20.3.1980 Fürstenua, den 20.3.1980

Stadt Fürstenua  
Im Auftrage:  
*[Signature]*

Stadt Fürstenua  
Im Auftrage:  
*[Signature]*

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1 Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten oder der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO)
- 2 Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlage gilt nicht für die Stellung baulicher Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, (§ 9 (1) 2 BBauG)
- 3 Höhenlage der baulichen Anlage: Oberkante-Erdgeschoßfußboden. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,3 m über dem höchsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes angeordnet werden (§ 9 (2) BBauG)
- 4 Höhenlage der baulichen Anlage: max. Gebäudehöhe. Die max. Gebäudehöhe darf nicht mehr als 6,5 - 7,5 m über der Oberkante Erdgeschoßfußboden betragen (§ 9 (2) BBauG)
- 5 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern. Zulässig sind nur standortgerechte Gehölze (§ 9 (1) 25a BBauG)

**STADT FÜRSTENAU**  
LANDKREIS OSNABRÜCK

**BEBAUUNGSPLAN NR. 23**  
**AM BRAMBERG**  
**OT. SCHWAGSTORF**



Der Entwurf wurde im Auftrage der Stadt Fürstenua im Katasteramt Osnabrück ausgearbeitet.

Der Rat der Stadt Fürstenua hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen am 12.7.79.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 25.9.79 ortsüblich durch Aushang in Aushangkästen der Stadt Fürstenua, den 20.3.1980.

Stadt Fürstenua  
Im Auftrage:  
*[Signature]*

Stadt Fürstenua  
Im Auftrage:  
*[Signature]*

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 16.06.1980 gem. § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises Osnabrück.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Fürstenua, den 16. Juli 1980  
Der Stadtdirektor  
*[Signature]*