



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeine Wohngebiete (überbaubarer Bereich)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 05 Geschosflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenbegrenzungslinie
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel (Hinweis)

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenau
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Schwagstorf Flur 4
 Feldvergleich vom 19.2.1991 Az.: V 2015/91
 Katasteramt Osnabrück, den 21.5.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 26.10.1992.... als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Mit dem Inkrafttreten werden der Ursprungsplan und die 1. Änderung, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen, außer Kraft gesetzt.

Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschos zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschosflächenzahl eingehalten wird.

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m nicht überschreiten.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können insgesamt auch mit Flachdach errichtet werden.

Fürstenau, den 25. Juni 1993

..... (Lühn) (Weymann)
 stellv. Bürgermeister Stadtdirektor in Vertretung

HINWEISE:

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Von der Landesstraße gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ... 22.02.1992). 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 29.01.1993

KATASTERAMT OSNABRÜCK
 im Auftrag
 (Schulz)
 Unterschrift Vermessungsamtsrat



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "FLUR 4 UND FLUR 7" - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - STADT FÜRSTENAU / ORTSTEIL SCHWAGSTORF LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.04.1991 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenau, den 25. Juni 1993

..... (Weymann)
 Stadtdirektor in Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 30.12.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 30.12.1994 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 01. Aug. 1995

..... (Weymann)
 Stadtdirektor in Vertretung



Verwaltungsausschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.02.1992 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 20.07.1992 bis 21.08.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, den 25. Juni 1993

..... (Weymann)
 Stadtdirektor in Vertretung

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den

.....
 Stadtdirektor



Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 25. Juni 1993

..... (Weymann)
 Stadtdirektor in Vertretung

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den

.....
 Stadtdirektor



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 29. Nov. 1994

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den 19.9.1991/23.1992/12.1.1993



PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-, Bauleit- u. Landschaftsplanung
 Nikolaist. 2
 4500 Osnabrück
 Tel. (0541) 22257