



STADT FÜRSTENAU

LANDKREIS OSNABRÜCK

INNENBEREICHSSATZUNG 'ZWISCHEN VOLTLAGER
STRASSE UND B 214' IM O.T. SCHWAGSTORF

U R S C H R I F T

STADT FÜRSTENAU

INNENBEREICHSSATZUNG „ZWISCHEN VOLTLAGER STRASSE UND B 214“ IM O. T. SCHWAGSTORF

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) sowie den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung am 26.03.1998 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich und Satzungsart

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt ein erschlossenes Gebiet an der B 214 „Hauptstraße“ und der L 102 „Volllager Straße“ im Ortsteil Schwagstorf der Stadt Fürstenau. Das Gebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Deutsche Grundkarte Maßstab 1:5000) gekennzeichnet. Die dargestellte Karte ist insofern Bestandteil dieser Satzung. Im einzelnen sind folgende Grundstücke der Flur, Gemarkung Fürstenau, in dem Geltungsbereich eingeschlossen:

22/4 (nördl. Teil), 24/3 (nördl. Teil = Zuwegung), 23/1, 23/2, 23/3, 29/4, 247/31, 32/5, 37/1, 36/4, 32/4, 29/2, 32/2, 32/1, 36/1, 30/5, 33/1, 198/27 und 24/4.

Der Geltungsbereich beinhaltet zwei Satzungsarten:

Der bereits zusammenhängend bebaute Bereich ist als Abgrenzungs- bzw. Klarstellungssatzung deklariert (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Der daran südlich anschließende Bereich an der L 102 „Volllager Straße“ stellt eine erweiterte Abrundungssatzung dar (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG). Im beigefügten Übersichtsplan ist eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt.

§ 2 Festsetzungen (nur für den Bereich der erweiterten Abrundung)

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die folgenden zusätzlichen Festsetzungen gesichert:

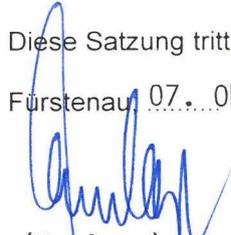
1. Gemäß § 4(2a) Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG sind in diesem Bereich nur Wohngebäude zulässig.
2. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude ist auf maximal zwei begrenzt.
3. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt.
4. Es ist maximal ein Vollgeschoß zulässig. Ausnahmsweise ist ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig, wenn die unter 6. Festgesetzte Traufhöhe eingehalten wird.
5. Die Oberkante fertiger Fußboden der Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
6. Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) darf auf $\frac{3}{4}$ der Trauflänge die Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.

7. Als Wohngebäude sind ausschließlich freistehende Einzelhäuser zulässig.
8. Die Wohngebäude, Nebenanlagen und Garagen müssen einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie der L 102 „Volllager Straße“ von 5,00 m einhalten.
9. Den Flächen der Abrundungssatzung sind gem. § 9 Abs. 1a BauGB die Maßnahmen zum Ausgleich auf einer 4.450 m² großen Teilfläche der Kompensationsfläche Nr. 1.1 Flächen Nr. 2, Gemarkung Orte, Flur 20, Flurstück 18 im Ersatzflächenpool „WSG Ohrte“ voll zugeordnet (siehe landschaftspflegerischer Planungsbeitrag).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft.

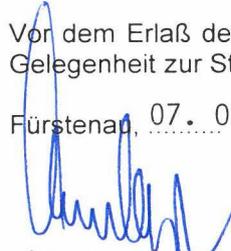
Fürstenau, 07. Oktober 1998


 (Kamlage)
 (Stadtdirektor)



Vor dem Erlass der Satzung ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Fürstenau, 07. Oktober 1998


 (Kamlage)
 (Stadtdirektor)



Ausgearbeitet im Auftrag und Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
 ARCHITEKTUR . STÄDTEBAU . ORTS- U. UMWELTPLANUNG
 LENGERICHER LANDSTRASSE 19 b 4 9 0 7 8 OSNABRÜCK
 TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

i.A. Jemasow

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB
 habe ich mit Verfügung vom heutigen
 Tage ~~unter Erteilung von Auflagen/ Maß-~~
~~gaben~~ keine Verletzung von Rechtsvor-
 schriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 30. Mai 2001

Landkreis Osnabrück
 Oberkreisdirektor
 Im Auftrage



