

# STADT OSNABRÜCK

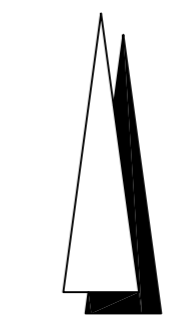
**Bebauungsplan Nr. 108**  
**Große Rosenstraße /**  
**Kolpingstraße /**  
**Seminarstraße**

## Arbeitsplan

Abzeichnung des rechtsverbindlichen  
 Bebauungsplanes  
 Stand: 22.11.1985



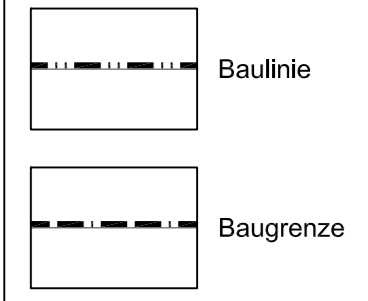
Bebauungsplan Nr. 108  
 - Große Rosenstraße/ Kolpingstraße/ Seminarstraße -  
 In Kraft getreten am 22.11.1985 (Es gilt die Bauutzungsverordnung von 1977)



Maß der baulichen Nutzung

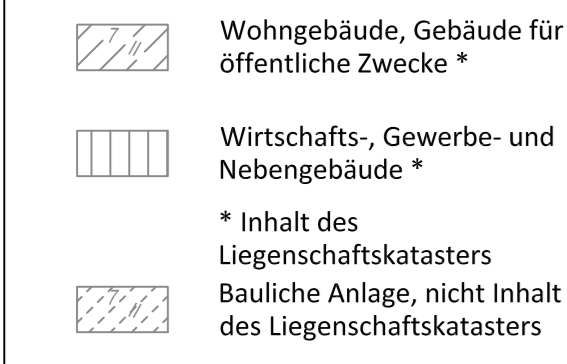
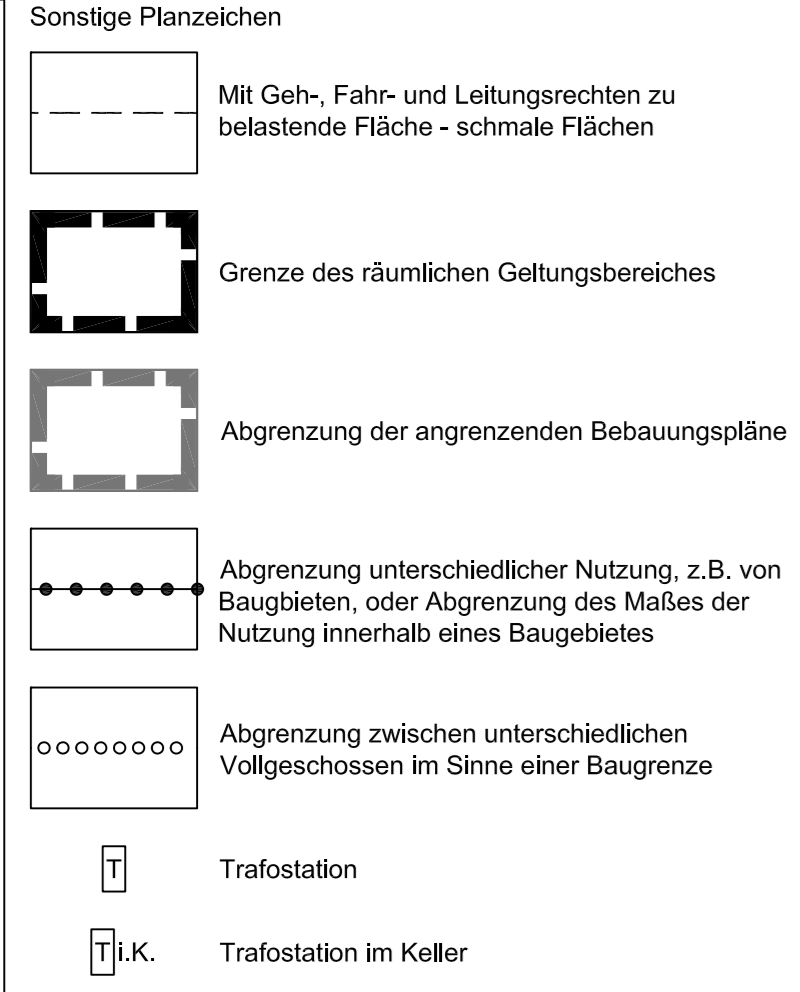
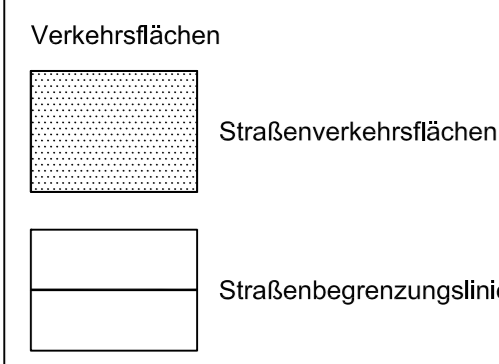
III V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend
----------	---

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



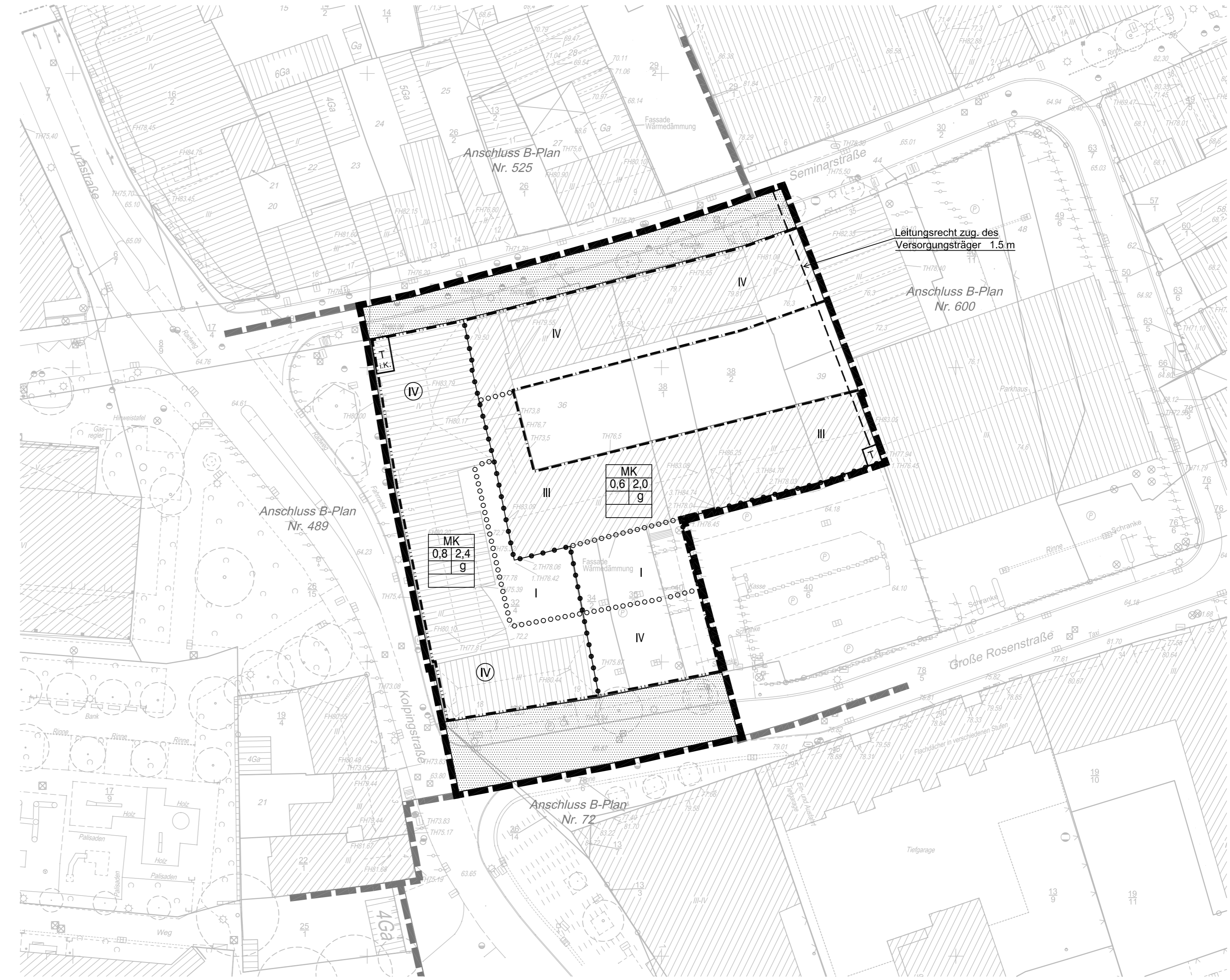
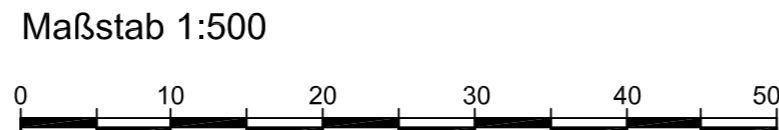
Füllschema der Nutzungsschablone

WA 0,4 0,8 II ED SD	Art der baulichen Nutzung MK Kerngebiet
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse II als Höchstgrenze	Bauweise o offene Bauweise g geschlossene Bauweise



Die Plangrundlage stellt den Bestand von Juli 2014 dar.

- Textliche Festsetzungen:**
- Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannwerk) darf bei neu zu errichtenden Gebäuden der höchste Gebäudepunkt (First) eine Höhe von 76,0m über NN nicht überschreiten.
  - Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind in den MK - Gebieten Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig.
  - Gem. § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. Dabei darf die Geschossflächenzahl von 3,4 nicht überschritten werden.
  - Gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO kann ein Vor- bzw. ein Zurücktreten von Gebäudeteilen vor bzw. hinter die Baulinie sowie ein Vortreten vor die Baugrenze oder Geschossabgrenzung bis zu 2,0m ausnahmsweise zugelassen werden.
- Textliche Hinweise:**
- Auf der mit dem Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind bauliche und sonstige Anlagen im Sinne der §§ 2 bis 14 BauNVO insoweit eingeschränkt, als ihre Genehmigung von der Zustimmung des Versorgungsträgers abhängig ist.
  - Die Standorte der Trafostationen können innerhalb der Baugrundstücke unter Abstimmung auf die baulichen Anlagen im Einvernehmen mit den Stadtwerken Osnabrück verändert werden.



**Bebauungsplan Nr. 108**  
 - Große Rosenstraße / Kolpingstraße / Seminarstraße -  
 (Arbeitsplan)