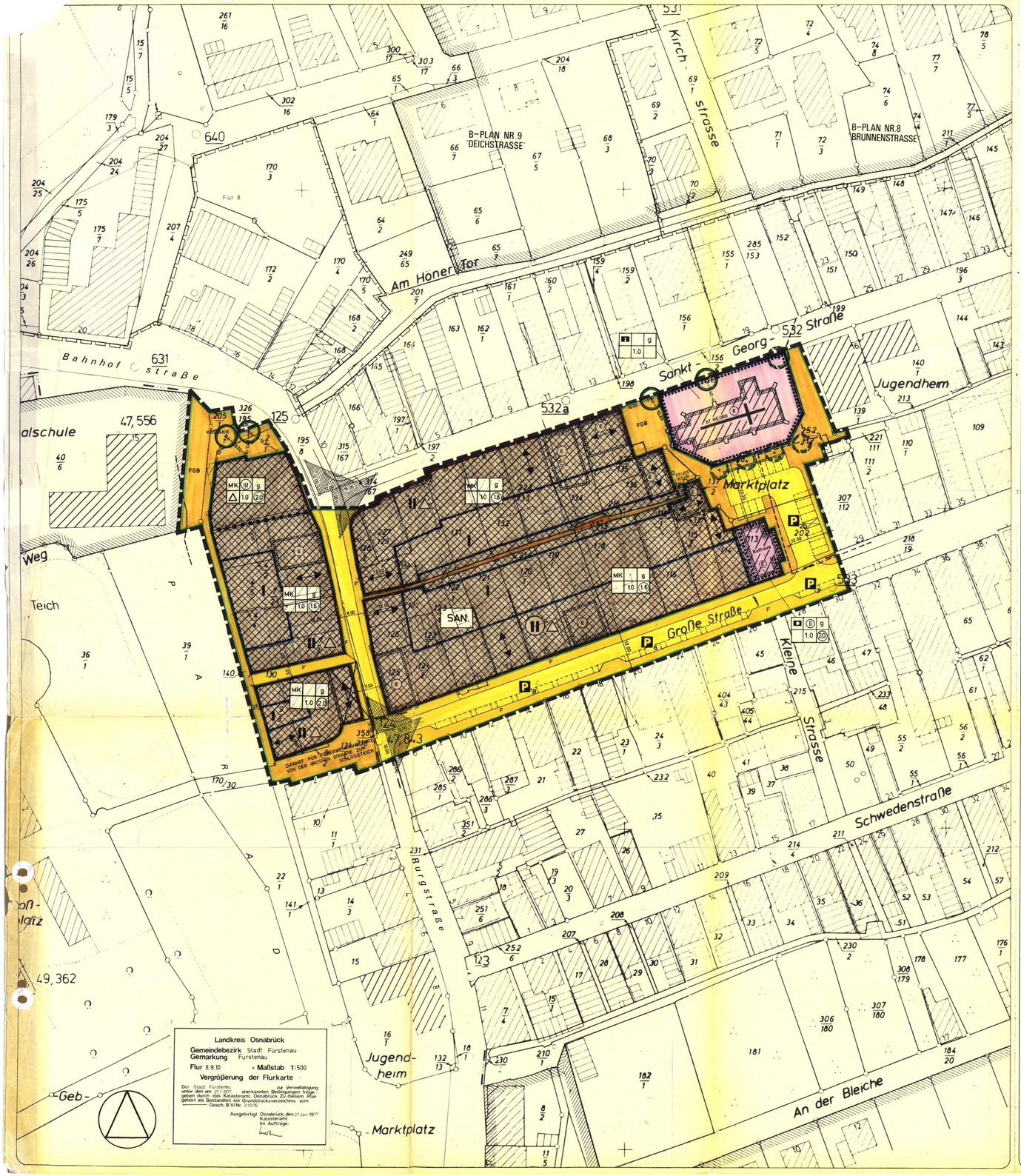


VERFAHRENSVERMERKE AUF DEM BEBAUUNGSPLAN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand v. **27.1.77**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück den 10.7.78 Katasteramt

Siegel

Der Rat der Stadt Fürstenau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen am **7.6.1977**
Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht am **7.7.1977**

Fürstenau, den **20. März 1980**

(Schröder) Bürgermeister — Siegel — (Imwalle) Stadtdirektor

Gemäß § 2a Abs. 2 BBauG wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in Ergänzung zu der Bürgerversammlung vom **16.5.1977** in der Zeit vom **18.10.1977** bis **31.10.1977** im Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde Fürstenau, Schloßplatz 1, während der Dienstzeit öffentlich dargelegt. Während dieser Zeit bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Die abschließende öffentliche Darlegung und Anhörung fand am **3.11.1977** um **17.30** Uhr im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Samtgemeinde statt.

Fürstenau, den **20. März 1980**

Siegel — (Imwalle) Stadtdirektor

Der Entwurf wurde durch die NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Hannover, als Treuhänder der Stadt Fürstenau ausgearbeitet.

Hannover, den 10.7.78 — NILEG

Der Rat der Stadt Fürstenau hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am **13.7.1978** und **erneut am 17.1.1979 beschlossen.**

Fürstenau, den **20. März 1980**

(Schröder) Bürgermeister — Siegel — (Imwalle) Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 2a 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 17.7.1978 und erneut am 18.1.1979 ortsüblich durch Aushang.**

Fürstenau, den **20. März 1980**

Siegel — (Imwalle) Stadtdirektor

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom **9.8.1978 bis 11.9.1978 und erneut** vom **12.2.1979 bis 15.3.1979 einschließlich.**

Fürstenau, den **20. März 1980**

Siegel — (Imwalle) Stadtdirektor

Als Satzung vom Rat der Stadt Fürstenau aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i.d.F.v.18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie des § 6 NGO vom 18.10.1977 (Niedersächs. GBl. Nr. 38/1977 S. 497) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am **3.10.1979**

Fürstenau, den **20. März 1980**

(Schröder) Bürgermeister — Siegel — (Imwalle) Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom **27. JUNI 1980** Az. 309.10-21102-tmk/ ohne Auflagen genehmigt worden. 53017
Oldenburg, den **27. JUNI 1980**
Bez.-Reg. Weser-Ems,
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Fürstenau hat gemäß § 11 BBauG mit Verfügung der Bezirksregierung vom [illegible] aufgeführten Auflagen beigetreten mit Beschluß vom

Fürstenau, den

(Schröder) Bürgermeister — Siegel — (IMWALLE) Stadtdirektor

Die mit der vorstehenden Verfügung der Bezirksregierung Weser/Ems ausgesprochene Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **31. Juli 1980** im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

4557 Fürstenau, den **31. Juli 1980**

Siegel — (Imwalle) Stadtdirektor

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11A BAHNHOFSTRASSE/MARKTPLATZ DER STADT FÜRSTENAU, LANDKREIS OSNABRÜCK

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
   - MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
   - z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
   - z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
   - z.B. 1.0 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
   - z.B. 16 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
   - g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) (siehe Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen)
   - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
   - Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
   - Verwaltungsgebäude
   - Kirche
5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
   - Straßenbegrenzungslinie
   - F — Straßenverkehrsfläche mit der Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung Fahrbahn/Fußweg
   - FGB FWW — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich / Feuerwehrweg
   - P — Öffentliche Parkflächen
   - Verkehrsgrünfläche
6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
   - Mit Rechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
   - G FEUER WEHR — Gehrecht zugunsten der Feuerwehr
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
   - Zu erhaltener Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
   - Anzupflanzende großkronige Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
   - Stellung der baulichen Anlage längere Mittelachse des Hauptkörpers (Firstrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (siehe Ziffer 5 der textl. Festsetzungen)
   - Satteldach / Krüppelwalmdach
7. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
   - Vorhandene Gebäude
   - Vorhandene Grundstücksgrenzen
   - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche benachbarter rechtskräftiger Bebauungspläne
   - SAN — Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG), Satzungsbeschluß 13.10.1975

     Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt von Fürstenau"
   - Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 (1) StBauFG)
   - Abzubrechende Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
   - Sichtfläche (Arkade oder Rücksprung im Erdgeschoß)
   - 10 KV - Erdkabel

Von der öffentlichen Verkehrsstraße (Große Straße) ist eine Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge mit Anlegestelle und Bewegungsfläche zum Schloßteich gemäß den Ausführungsbestimmungen der Durchführungsverordnung der Niedersächsischen Bauordnung anzulegen und zu kennzeichnen.
Die Zugänglichkeit und die erforderliche Bewegungsfreiheit der verrohrten Sode zur Durchführung von Feuerlösch- und Rettungsarbeiten ist von der Bahnhofstraße und dem Marktplatz zu gewährleisten und ständig benutzbar zu halten.
Die Feuerwehrzufahrten dürfen durch parkende Fahrzeuge nicht in Anspruch genommen oder die Benutzbarkeit dadurch eingeschränkt werden.
Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung hat der Schloßteich in vollem Umfang ausreichend und ständig Wasser zu führen.
Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Fürstenau anzuschließen.
Sämtliche anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisationsleitungen ordnungs- und satzungsgemäß der Kläranlage Fürstenau zur ordnungsgemäßen Reinigung zuzuleiten.
Das im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser ist über eine geordnete Oberflächenentwässerung schadlos in ein Gewässer einzuleiten. Die Einleitung bedarf einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG.
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Altstadt von Fürstenau, die als Gesamtheit baulicher Anlagen gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 NBauO erhalten bleiben soll.
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur-oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz v. 30.5.1978.)
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis-und Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems(Dez. 406) benachrichtigen wird.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 (1) BBauG kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in Verbindung mit § 17 (5) Baunutzungsverordnung Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zulassen, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, die im Sinne des § 18 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 2 (6) Nds. Bauordnung als Vollgeschosse gelten.
2. Gemäß § 31 (1) BBauG kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von der geschlossenen Bauweise zulassen, um vorhandene Traufgassen zu erhalten.
3. Sonstige Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
4. Oberhalb des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen zulässig (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).
5. Die für das Straßenbild typische Giebelständigkeit ist beizubehalten. Für die Blockrandbebauung am westlichen Marktplatz ist die abwechselnde Trauf- und Giebelständigkeit zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I 1976, S. 2256)

Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz - StBauFG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I 1976, S. 2221)

Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19. Juni 1978 (Nieders. GVBl. Nr. 39/1978, ausgegeben am 28.6.1978)

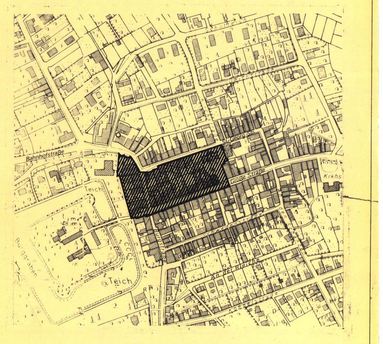
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I 1977, S.1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. 1. 1965 (BGBl. I 1965, S. 21)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nieders. GVBl. Nr. 38/1977, S. 497)

0 5 10 15 20 25 50

Fürstenau
Sanierungsmaßnahme



BEBAUUNGSPLAN NR.11A
BAHNHOFSTRASSE/MARKTPLATZ 17. Juli 1979