

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 vom 2.7.77). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 21. März 1979
KATASTERAMT
Siegelt
Bürgermeister
Stadtdirektor

Fürstenaу, den 21. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Gemäß § 2a Abs. 2 BBAuG wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 8.2.1979 bis 21.2.1979 im Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenaу, 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 1.3.1979 um 17.30 Uhr im Sitzungssaal des Verwaltungsausschusses der Stadt Fürstenaу statt.

Fürstenaу, den 21. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Entwurf wurde durch die NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Hannover, als Treuhänder der Stadt Fürstenaу ausgearbeitet.
Hannover, den 28.9.1979
NILEG
i.V. Sebastian Jürgens i.A. Landstätt

Der Rat der Stadt Fürstenaу hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen am 7.10.1980

Fürstenaу, den 21. Jan. 1982
Bürgermeister
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 15.1.1981 ortsüblich durch Aushang.

Fürstenaу, den 21. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG vom 9.2.1981 bis 10.3.1981 einschließlich.

Fürstenaу, den 21. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Als Satzung vom Rat der Stadt Fürstenaу aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBAuG i.d.F.v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie des § 6 NVO vom 18.10.1977 (Nieders. GVBl. Nr. 38/1977 S. 497) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 15.6.1981.

Fürstenaу, den 21. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAuG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügg. vom 22. APR. 1982 Az. 309.10-2-1102-1 / ohne Auflagen genehmigt worden. S. 90-17
Osnabrück, den 22. APR. 1982
Bez. Reg. Weser-Ems
Landkreis Osnabrück
Der Rat der Stadt Fürstenaу ist den in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 22. APR. 1982 aufgeführten Auflagen beigetreten mit Beschluß vom 22. APR. 1982

Bürgermeister
Siegelt
Stadtdirektor

Die mit der vorstehenden Verfügung der Bezirksregierung Weser/Ems ausgesprochene Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAuG am 29. Mai 1982 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Fürstenaу, den -5. Juli 1982
Siegelt
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - 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. 1.6 Geschosflächenzahl (§ 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
 - Jugendheim

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche mit der Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung in Fahrbahn/Fußweg (siehe Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich / Feuerwehrweg
 - Öffentliche Parkflächen

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAuG)
 - Stellung der baulichen Anlage längere Mittelachse des Hauptkörpers (Fristrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG) (siehe Ziffer 5 der textl. Festsetzungen)
 - Satteldach / Krüppeldach

7. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 SBAuG), Satzungsbeschl. 13.10.1975 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt von Fürstenaу"
 - Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 (1) SBAuG)
 - Abzubrechende Gebäude (§ 10 Abs. 1 SBAuG)
 - Sichtfläche (Arkade oder Rücksprung im Erdgeschoß)
 - 10 KV - Erdkabel / Trafostation

HINWEISE

Die Zugänglichkeit und die erforderliche Bewegungsfreiheit der verrohrten Sode zur Durchführung von Feuerlös- und Rettungsarbeiten ist von der Burgstraße, dem Marktplatz, der Kleinen Straße sowie der Straße "An den Schanzen" zu gewährleisten und ständig benutzbar zu halten.
Die Feuerwehrzufahrten bzw. -Zugänge dürfen durch parkende Fahrzeuge nicht in Anspruch genommen oder die Benutzbarkeit dadurch eingeschränkt werden.
Die Baugebiete sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Fürstenaу anzuschließen.
Sämtliche anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisationsleitungen ordnungs- und satzungsgemäß der Kläranlage Fürstenaу zur ordnungsgemäßen Reinigung zuzuleiten.
Das im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser ist über eine geordnete Oberflächenwasserführung schadlos in ein Gewässer einzuleiten. Die Einleitung bedarf einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG.
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Altstadt von Fürstenaу, die als Gesamtheit baulicher Anlagen gem. § 32ff. 3 Nieders. DenkmSchG 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 (Dex. 406) benachrichtigen wird.

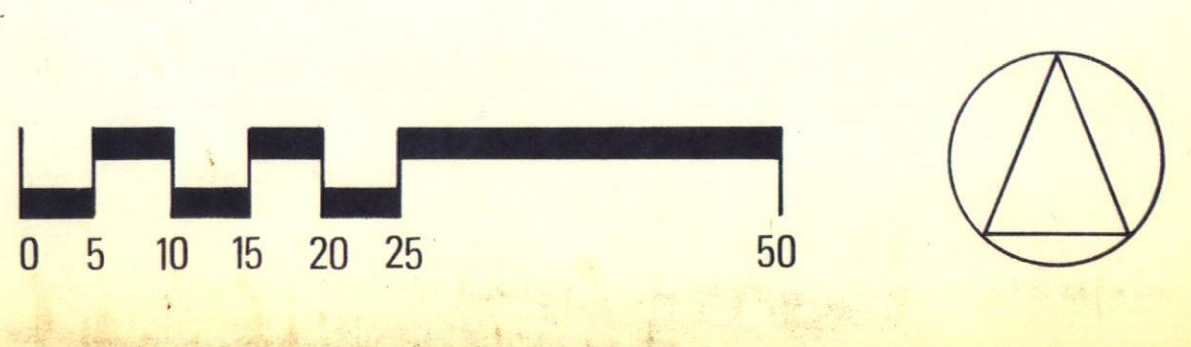
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

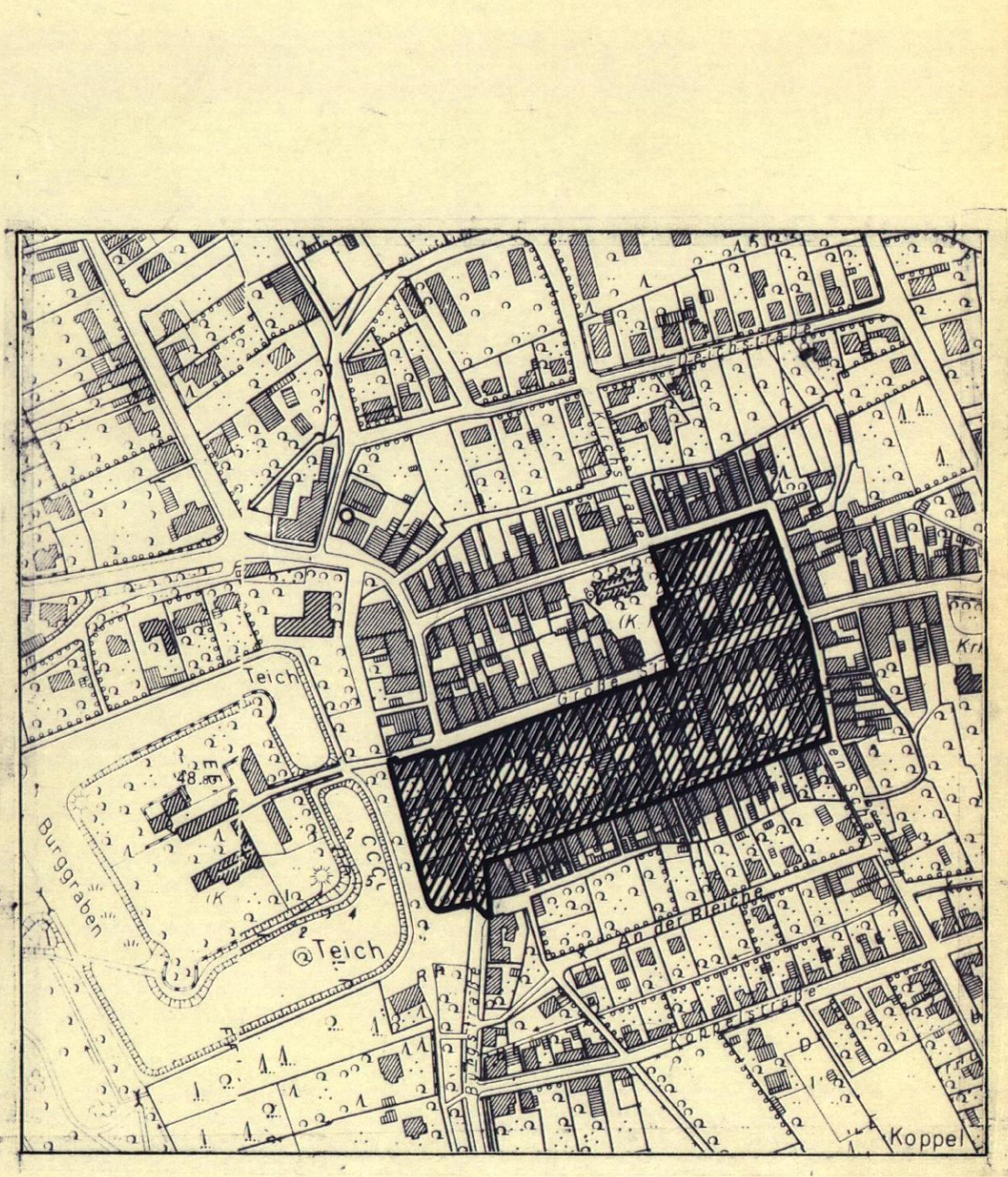
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) und des § 10 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz - SBAuG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2318), ber. S. 3617 hat der Rat der Gemeinde Fürstenaу diesen Bebauungsplan Nr. 11 E, Burgstraße / An den Schanzen, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenaу, den 21. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor



Fürstenaу
sanierungsmaßnahme



BEBAUUNGSPLAN NR. 11 E
BURGSTRASSE / AN DEN SCHANZEN
BEBAUUNGSPLANEINWURF
15. Juni 1981