

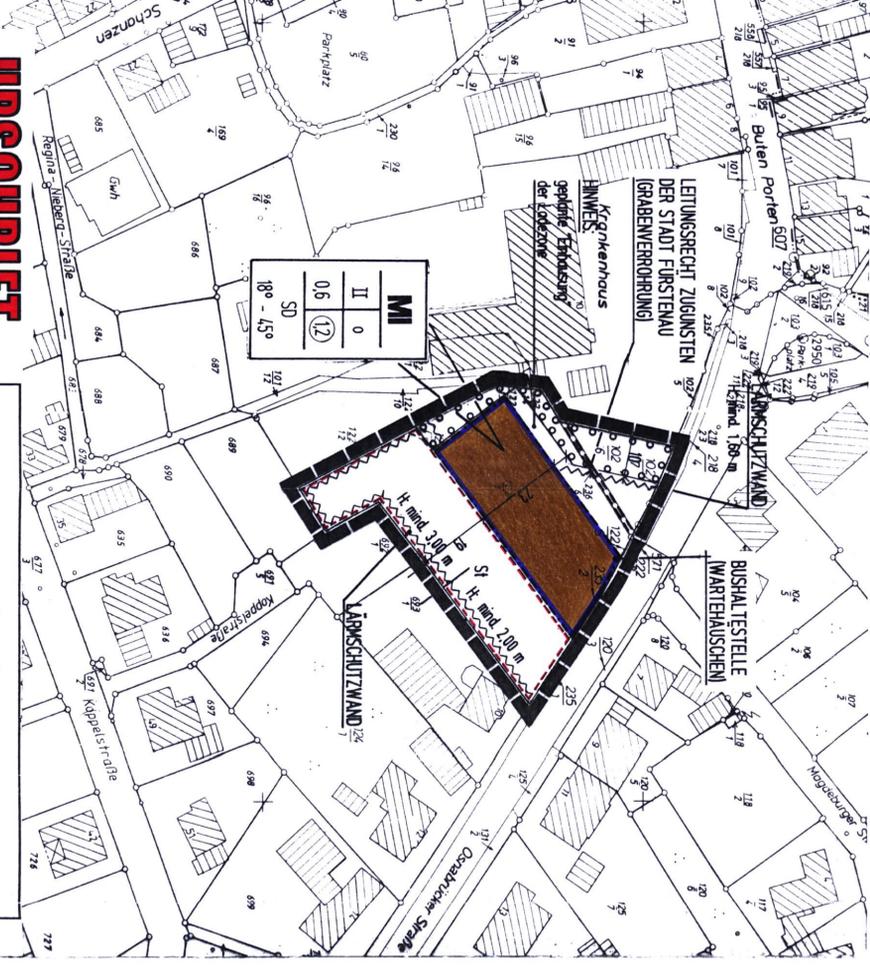
STADT FÜRSTENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 11C

„BÜTEN PORTEN SÜD / AN DEN SCHANZEN“

3. ÄNDERUNG

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



MI	0
II	0
SD	0,6 (12)
18° - 45°	

URSCHRIFT



Planunterlagen
V 2054/96

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Flurstände... Flur: 9
Maßstab: 1:1000

Die Veranlassung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Das Planverfahren entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmten Baubereiche sowie Straßen, Wege und Plätze vor. Die städtebauliche Bedeutsamkeit der Flächen ist hinsichtlich der Gestaltung der Grenzen und der städtebaulichen Gestaltung zu berücksichtigen.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 07.07.1999

Kassierer: Osnabrück im Auftrag: *[Signature]*
Vermessungsamt Osnabrück

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)
 Mischgebiete
(s. textl. Festsetzung 1.1)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)
 Geschloßflächenzahl
0,6
Grundflächenzahl
II
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)
0
Offene Bauweise
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB; V. m. §§ 56, 97 und 98 BauO)
SD
Satteldach
(s. textl. Festsetzung 3.1-3.3)
18° - 45°
Dachneigungsbereich
(s. textl. Festsetzung 3.1-3.3)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
SI
Stellplätze
 Lärmschutzwand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
1.1. Mischgebiet (gem. § 6 BauVVO)
Vergünungsstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauVVO sind nicht zulässig.
1.2. Höhenlage (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

- NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN**
(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
2.1. Bodentunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz
2.2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröngeschichtliche Bodentunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (Verordnung Nr. 30/05/1978, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser-Ems Benachrichtigen wird.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG**
(gem. § 9 Abs. 4 V. m. §§ 56, 97 und 98 BauO)
3.1. Es sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
3.2. Dachtraufbauten (Gäulen) und Dachneigungen sind bis 1/3 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeteile zulässig. Dachtraufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Übergang - gemessen von der Mitte des Dachaufbaus oder -einschnitts - einhalten.
3.3. Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauVVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
3.4. Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenanwerks bei geneigtem Dachem) darf auf 1/3 der Traufhöhe bei
- eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,50 m
- zweigeschossigen Gebäuden die Höhe von 7,50 m
über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.
3.5. Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauVVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauVVO dürfen nicht unmittelbar auf den Grundstücksgrenzen der öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Es ist ein Streifen von mindestens 1,00 m freizuhalten, der gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.

HINWEIS

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11c „Büten Porten Süd / An den Schanzen“ mit baugestalterischen Festsetzungen (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Fürstenuu diesen Bebauungsplan Nr. 11c „Büten Porten Süd / An den Schanzen“ 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden offiziellen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Fürstenuu, 20.07.1999

[Signature]
(Bürgermeister)



[Signature]
(Kämmerer)

VERFAHREN

AUFGSTELLUNGSEBSCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Der Rat der Stadt Fürstenuu hat in seiner Sitzung am 21.10.1996, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11c „Büten Porten Süd / An den Schanzen“, 3. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.1998... ortsblich bekräftigt.

Fürstenuu, 20.07.99

[Signature]
(Kämmerer)



[Signature]
(Stadtdirektor)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom bis durchgeföhrt worden

Fürstenuu

[Signature]
(Stadtdirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenuu hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11c „Büten Porten Süd / An den Schanzen“, 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.98... ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.10.98... bis 27.11.98... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt.

Fürstenuu, 20.07.99

[Signature]
(Kämmerer)



[Signature]
(Stadtdirektor)

SATZUNGSEBSCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Fürstenuu hat in seiner Sitzung am 22.04.99... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 97 BauO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Fürstenuu, 20.07.99

[Signature]
(Kämmerer)



[Signature]
(Stadtdirektor)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsschluss des Bebauungsplanes „Büten Porten Süd / An den Schanzen“ ist am 30.07.99... ortsblich bekanntgemacht worden und damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenuu, 20.08.99

[Signature]
(Kämmerer)



[Signature]
(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Büten Porten Süd / An den Schanzen“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstenuu, 20.07.2001

[Signature]
(Kämmerer)



[Signature]
(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Büten Porten Süd / An den Schanzen“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenuu

[Signature]
(Stadtdirektor)

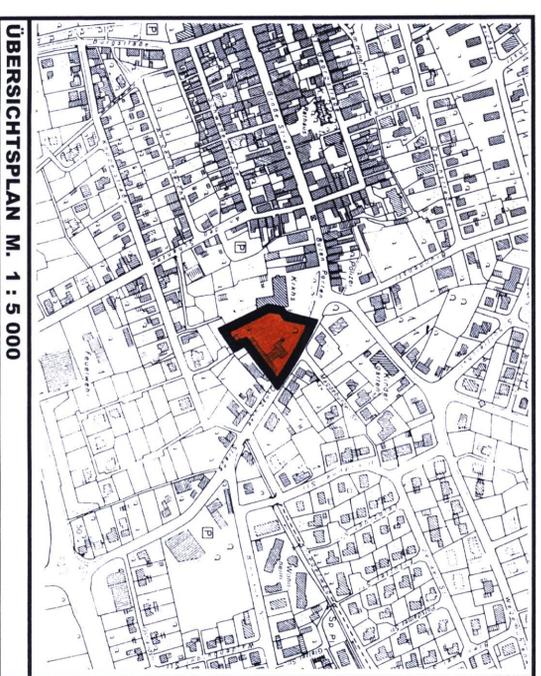
STADT FÜRSTENAU

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 11C

„BÜTEN PORTEN SÜD / AN DEN SCHANZEN“, 3. ÄNDERUNG

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT FÜRSTENAU PLAN-NR. 9834 / 7

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. GARTHAUS
ARCHITECTEN STADTPLÄNER
LENGERCHER LANDSTRASSE 198
49 078 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 01-02
TELEFAX (05 41) 44 11 03

