

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

	Vorhandene Gebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
	Flurstücksnr.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. 0,8	Grundflächenzahl
z.B. 14	Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

9	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie, entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



Verkehrsberechtigte Bereiche

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
	Satteldach-Krüppelwalmdach (s. örtliche Bauvorschrift)
	Stellung der baulichen Anlage - längere Mittelachse des Hauptkörpers (Pfeilrichtung)
	Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der Gebäude

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Grenze des Sanierungsgebietes
	10 kV-Leitung
	Trafo
	Sichtdreiecke - nachrichtlicher Hinweis
	Regenwasserkanal

HINWEISE

- Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Fürstenaue anzuschließen.
- Sämtliche anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalstärkungen ordnungs- und satzungsgemäß der Kläranlage Fürstenaue zur ordnungsgemäßen Reinigung zuzuleiten.
- Baugesetzbuch (BauGB) Mit Inkrafttreten des BauGB seit dem 01.07.1987 sind für die noch ausstehenden Verfahrensschritte die Vorschriften des BauGB anzuwenden. Für die vergangenen Verfahrensschritte behalten die Bestimmungen des BBauG ihre Gültigkeit (§ 233 BauGB).

KATASTERAMTSEKLÄRUNG UND PLANVERFASSER

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Ösnabrück, den Katasteramt Ösnabrück

..... (Vermessungsberrat)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch die NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Hannover, als Treuhänder der Stadt Fürstenaue

Hannover, im Dezember 1986

NILEG
Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Fürstenaue die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 F "Bahnhofstraße/Kirchstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Fürstenaue, den 12. Oktober 1988

Bürgermeister

Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenaue Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zulassen, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, die im Sinne des § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 NBauO als Vollgeschosse gelten.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenaue in den rückwärtigen eingeschlossenen Bereichen Ausnahmen von der geschlossenen Bauweise im Sinne einer einseitigen Grenzbebauung zulassen.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenaue von der Festsetzung "Stellung baulicher Anlagen" Ausnahmen von 90° zulassen.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) Vergnügungsgeländen und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Kerngebiet die in § 7 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Wegen der Fortführung der vorhandenen Dachneigungen der Altbauweise und damit der Erhaltung des vorhandenen Stadtbildes sind in den Bereichen entlang der "Bahnhofstraße", "St. Georg-Straße" und "Kirchstraße" nur geneigte Dächer (Satteldächer, Krüppelwalmdächer) zulässig. Die Dachneigungen sind zwischen 40° und 50° zu errichten.

Die für das Stadtbild der "St. Georg-Straße" charakteristische Giebelständigkeit ist zu erhalten und als wesentliches Merkmal einer Abgrenzung der Altstadt gegenüber den neuzeitlichen Erweiterungen zu bewahren.

(§ 56 NBauO in Verbindung mit § 1 DVBBauG)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 08.10.1985 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 F "Bahnhofstraße/Kirchstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenaue, den 12. Oktober 1988

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 25.11.1987, dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.1988 bis 22.10.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Fürstenaue, den 12. Oktober 1988

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen bzw. mit der Maßgabe beschlossen, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Fürstenaue, den

..... Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaue, den 12. Oktober 1988

Stadtdirektor

Die erste Änderung des Bebauungsplanes ist der Bezirksregierung Weser-Ems gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung Weser-Ems hat am erklärt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Die Bezirksregierung Weser-Ems hat die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht bzw. mit Maßgaben geltend gemacht.

Fürstenaue, den

..... Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaue ist den im Anzeigeverfahren vom (Az.:) geltend gemachten Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenaue, den

..... Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsamt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den

..... Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Fürstenaue, den

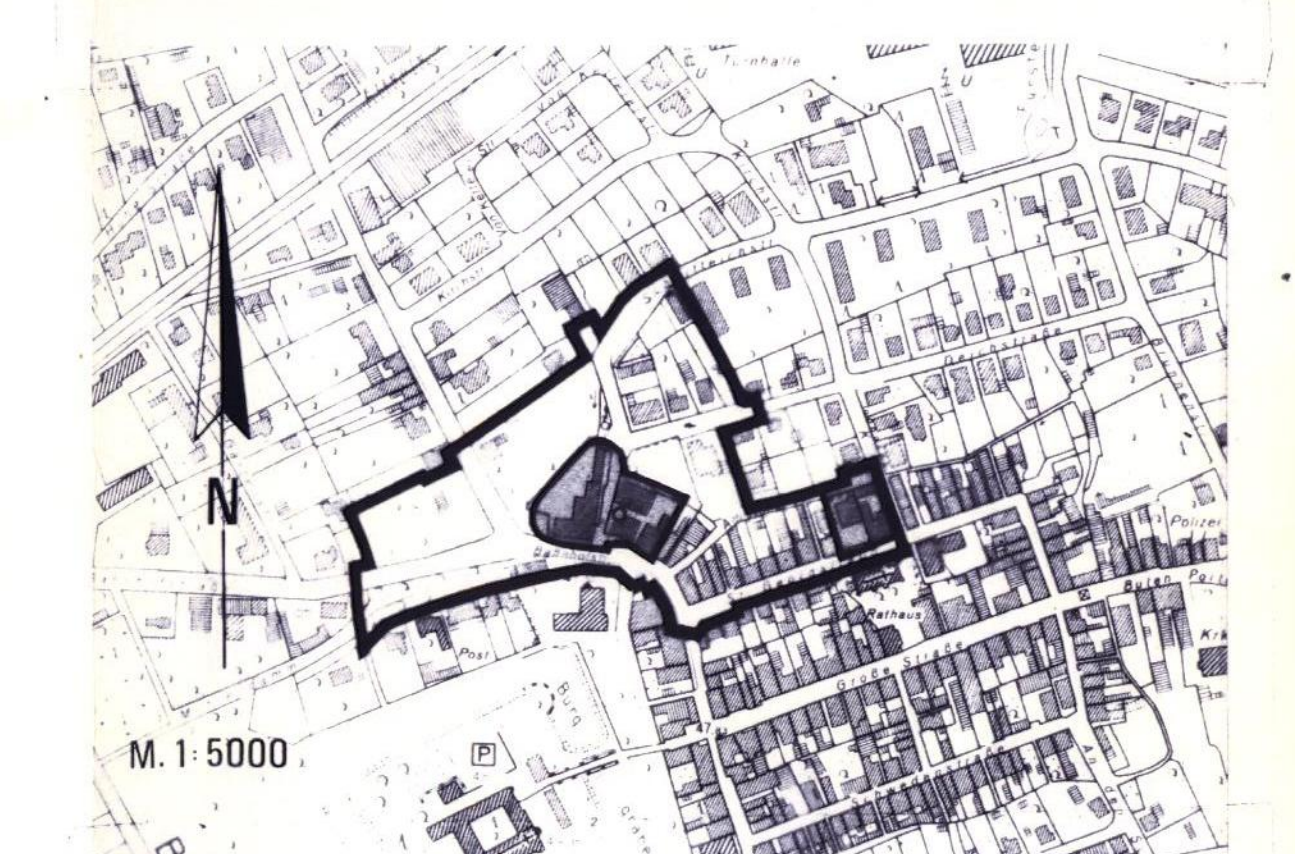
..... Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenaue, den

..... Stadtdirektor

Fürstenaue Sanierungsmaßnahme



PLANBEREICH
ÄNDERUNGSBEREICH

BEBAUUNGSPLAN 11 F BAHNHOFSTRASSE/KIRCHSTRASSE

1. ÄNDERUNG
PLANUNGSSTAND SEPTEMBER 87