

# HINWEISE

Das Baugelbiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Fürstenu zu anschließen.

Sämtliche anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisationen ordnungs- und satzungsgemäß der Kläranlage Fürstenu zur ordnungsgeßen Reinigung zuzuleiten.

Das im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser ist über eine geordnete Entwässerungsbewässerung schadlos in ein Gewässer einzuleiten. Die Einleitung bedarf einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bis auf das M-Gebiet entlang der Brunnenstraße innerhalb der Altstadt von Fürstenu, die als Gesamtteil der baulichen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Erhalten bleiben soll.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröngeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

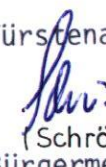


Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Dez. 406) benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 11 B "St.Geoorg-Str./Brunnenstr." treten die von diesem Bebauungsplan überdeckten Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 6 "Hochelmlene" und Nr. 8 "Brunnenstraße" außer Kraft.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren in Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 349) und der § 56 i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GBl. S. 259), zuletzt geändert durch das vierte Gesetz zur Änderung der Nieders. Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GBl. I S. 63) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GBl. I S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Fürstenu diesen Bebauungsplan Nr. 11/B "St.-Geoorg-Str./Brunnenstr.", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Fürstenu, den 25. Juli 1984

 Bürgermeister  
  Stadtdirektor

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNV kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenu Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zulassen, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, die im Sinne des § 18 BauVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 NBauO als Vollgeschosse gelten.
2. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenu Ausnahmen von der geschlossenen Bauweise zulassen, um vorhandene Traufgassen zu erhalten.
3. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenu in den rückwärtigen eingeschlossenen Bauweisen die Dachneigungen von der geschlossenen Bauweise im Sinne einer einseitigen Grenzbebauung zulassen.
4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNV sind im Kerngebiet (MK) Vergnügungsräumen und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
5. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNV sind im Kerngebiet (MK) sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
6. Gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNV sind im Kerngebiet (MK) oberhalb des 1. Übergeschosses nur Wohnungen zulässig.

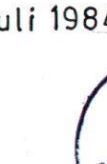

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Wegen der Fortführung der vorhandenen Dachneigungen der Altbebauung und entlang der "St.Geoorg-Str." "An den Schanzen" (Straße) und "Buten-Porten" (Straße) nur geneigte Dächer (Satteldächer, Krüppelwäldchen) zulässig. Die Dachneigungen sind zwischen 40° und 50° zu errichten. Die für das Straßenbild der oben genannten Bereiche charakteristische Giebelgestaltung ist zu erhalten und als wesentliches Merkmal einer Abgrenzung der Altstadt gegenüber den neuzeitlichen Erweiterungen zu bewahren. (§ 56 NBauO in Verbindung mit § 1 DVBBauG)

## VERFAHRENTEXTE

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 29.09.1977... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/B beschlossen.  
Der Aufstellungsschluß gemäß § 8 Abs. 1 BauG am 25.01.1978...  
örtlich bekanntgegeben.

Fürstenu, den 25. Juli 1984

  Stadtdirektor



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartennetz, Flur ..... Maßstab 1:500

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für .....  
Kartensatzentwurf an .....  
Az.: ..... \*

Die Planunterlage beschreibt den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 30.11.1977).  
Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osbrück, den 7.9.84

 Katasteramt Osbrück  
Im Auftrag:  Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch die N.L.G.  
Niederrheinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Hannover, als  
Treuhänder der Stadt Fürstenau.

Hannover, im Februar 1984

**NILEG**

*iv. Harn*


Planerfasser

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 26.11.1983, den Entwurf  
des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Aus-  
legung gemäß § 2a Abs. 6 BBauB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.1984  
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.02.1984  
bis 20.03.1984, gemäß § 2a Abs. 6 BBauB öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, den 25. Juli 1984

 *Jurawan*  
(Umwalle)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am ..... den ent-  
werften Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die  
eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauB beschlossen.


Den Beteiligten ist seine des § 2a Abs. 7 BBauB wurde vom .....  
beigekannt zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Fürstenau, den .....

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken  
und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauB in seiner Sitzung am 12.07.1984  
als Satzung (§ 10 BBauB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 25. Juli 1984

 *Jurawan*  
(Umwalle)  
Stadtdirektor

Bezirksregierung  
Weser-Ems

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde  
Az.: 34.9.1-2282-5-58871 vom heutigen  
Tage unser Auflegungs-Maßnahmen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2  
bis 4 BBauB genehmigt/keine Weise-genehmigung  
Die öffentlich-genehmigten Teile sind auf dem Rat der Stadt Fürstenau  
am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BBauB von der Genehmigung-ausgenommen.

Genehmigungsbehörde  
Bezirk Weser-Ems  
*Jurawan*  
(Umwalle)  
Stadtdirektor

Odenburg; 13. SEP. 1984

Der Rat der Stadt Fürstenau ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....  
(Az.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sit-  
zung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom .....  
bis ..... öffentlich ausgelegen  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am .....  
ortsüblich bekanntgemacht.


Fürstenau, den .....

Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauB am 15. Oktober 1984  
bekanntgegeben worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1984 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 26. Oktober 1984

 *Jurawan*  
(Umwalle)  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verlet-  
zung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungs-  
planes nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den .....

Stadtdirektor

**Fürstenau**  
**Sanierungsmaßnahme**

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 B  
ST.-GEORG-STRASSE / BRUNNENSTRASSE

STAND FEBRUAR 1984