

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1:500

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenaue, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000-500
Gemarkung Fürstenaue, Flur 8 u. 9
Feldvergleich vom 10.8.88
Az.: V 2048/88
Katasteramt Osnabrück, den 31.8.88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- Polygonpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche mit der Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung in Fahrbahn/Fußweg. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Rechtsverkehrs.
- Straßenbegrenzungslinie, entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Satteldach-Krippelwaldmisch (s. örtliche Bauvorschrift)
- Stellung der baulichen Anlage - längere Mittelachse des Hauptkörpers (Firstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der Gebäude
- Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Stadt Fürstenaue (Graben verrohrt)
- Mit Geh- und Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- Private Stellplätze

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sanierungsgebiet - der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt von Fürstenaue" (Satzungsbeschluss vom 13.10.1975)
- Vorhandenes 10 kV-Erdkabel
- Vorhandene 10 kV-Trafostation
- 10 kV-Kabelverteilerschrank
- proj. Kabelverteilerschrank

HINWEISE

- Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Fürstenaue anzuschließen.
- Sämtliche anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisationsleitungen ordnungs- und satzungsgemäß der Kläranlage Fürstenaue zur ordnungsgemäßen Reinigung zuzuleiten. Die Einleitung bedarf einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG.
- Das im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser ist über eine geordnete Oberflächenwasserleitung schadlos in ein Gewässer einzuleiten. Die Einleitung bedarf einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bis auf das WA-Gebiet entlang der Osnabrücker Straße, innerhalb der Altstadt von Fürstenaue, die als Gesamtheit baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 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. (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Bez. 406) benachrichtigen wird.

KATASTERAMTSERKLÄRUNG UND PLANVERFASSER

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:500

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.1994). 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.

Osnabrück, den 18.02.1994

Katasteramt Osnabrück

Im Auftrag

Vermessungsbeamter

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch die NIELEG Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH, Hannover, als Treuhänder der Stadt Fürstenaue.

Hannover, im April 1993

NIELEG
Niedersächsische Gesellschaft für
Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH (Planverfasser)

PRÄAMBEL

Aufgrund 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 Fürstenaue die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C bestehend aus der Planzeichnung und den textuellen Festsetzungen sowie der nachstehenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satz beschlossen:

Fürstenaue, den 21. Feb. 1994

(Schröder)

Bürgermeister

(Kapp)
Stadtdirektor

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Die für das Straßenbild typische Giebelständigkeit ist in Buten Porten (Straße) und entlang der Straße "An den Schanzen" zu erhalten. Entlang der Osnabrücker Straße sind die Gebäude mit der Traufe zur Straße zu errichten. Die Giebelständigkeit der rückwärtigen Gebäude in Buten Porten und entlang der Straße "An den Schanzen" ist als wesentliches Merkmal einer Abgrenzung der Altstadt gegenüber den neuzeitlichen Erweiterungen zu bewahren.

Nur die mit nebenstehenden Symbol versehenen Planzeichen können im Planbereich der 2. Änderung vorliegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 6 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 § 20 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauNVO als Vollgeschosse gelten.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenaue Ausnahmen von der geschlossenen Bauweise zulassen, um vorhandene Traufgassen zu erhalten.
- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Kerngebiet (WK) Parkstellplätze im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Kerngebiet (WK) die in § 7 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind im Kerngebiet (WK) sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind im Kerngebiet (WK) oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Kerngebiet (WK) von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten und im Mischgebiet (MK) von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten und von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten folgende Arten von baulichen und sonstigen Anlagen nicht zulässig: Sexkios, Betriebe mit Sexdarbietungen, Nachtclubs, Bordellbetriebe, Barbetriebe, Spielhallen und Diskotheken.
- Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) von der nach § 4 Abs. (3) Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahme nachstehend aufgeführte Nutzungen nicht zulässig: Sexkios, Sexkios, Betriebe mit Sexdarbietungen, Nachtclubs, Bordellbetriebe, Barbetriebe, Spielhallen und Diskotheken.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 17.09.1992... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 C "Buten Porten Süd/An den Schanzen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.1992... ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenaue, den 21. Feb. 1994

(Kapp)

Stadtdirektor

(Kapp)

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 22.03.1993... dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.1993... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.12.1992... bis 29.01.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenaue, den 21. Feb. 1994

(Kapp)

Stadtdirektor

(Kapp)

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat in seiner Sitzung am 22.03.1993... dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.1993... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.06.1993... bis 30.07.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fürstenaue, den 21. Feb. 1994

(Kapp)

Stadtdirektor

(Kapp)

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung in seiner Sitzung am 25.10.1993... als Satz (§ 10 BauGB) beschlossen.

Fürstenaue, den 21. Feb. 1994

(Kapp)

Stadtdirektor

(Kapp)

Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.04.1994... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der durch... gekennzeichneten Teile nicht geltend gemacht.

Oldenburg, den 15.4.1994

(Kapp)

Bezirksregierung Weser-Ems

Der Rat der Stadt Fürstenaue ist in der Genehmigungsverfügung vom 22.04.1994... (Az.: ...) aufgeführt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 22.04.1994... wirksam geworden.

Fürstenaue, den 22.04.1994

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 27.05.1994... im Amtsblatt LK Osnabrück... bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 27.05.1994... rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den 28.05.1994

(Kapp)

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans - nicht geltend gemacht worden.

Fürstenaue, den 28.05.1994

Stadtdirektor

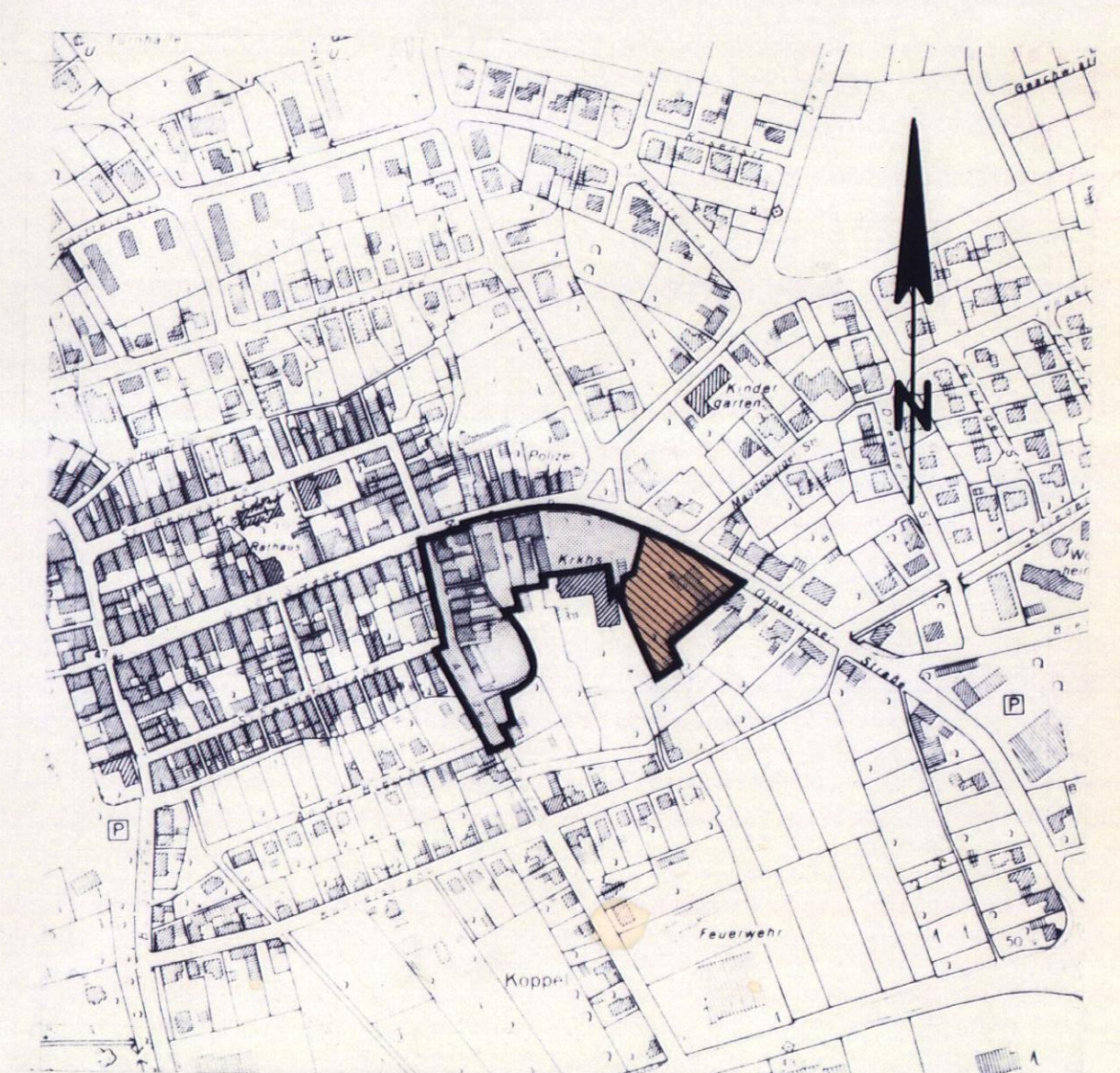
Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung - nicht - geltend gemacht worden.

Fürstenaue, den 28.05.1994

Stadtdirektor

Fürstenaue Sanierungsmassnahme

URSCHRIFT



BEBAUUNGSPLAN NR. 11 C 2. ÄNDERUNG "BUTEN PORTEN SÜD/AN DEN SCHANZEN"

PLANUNGSSTAND: NOVEMBER 1993