



**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1:500

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenu, Stadt  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
Gemarkung Fürstenu Flur 8 u. 9  
Feldvergleich vom 10.8.88 Az.: V 204/88  
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. GVB. 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

- Mischgebiet
- Kerngebiet

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. Grundflächenzahl
- z.B. Geschöflächenzahl

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)
- Geschlossene Bauweise (s. Nr. 2 der textl. Festsetzungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche mit der Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung in Fahrbahn/Fußweg. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Rechtsverfahrens
- 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 1. Änderung
- Satteldach-Krüppelwalmdach (s. örtliche Bauvorschrift)
- Stellung der baulichen Anlage - längere Mittelachse des Hauptkörpers (Firstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der Gebäude
- Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Stadt Fürstenu (Graben verrannt)

### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sanierungsgebiet - der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt von Fürstenu" (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 Fürstenu anzuschließen.
- Sämtliche anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisationsleitungen ordnungs- und satzungsgemäß der Kläranlage Fürstenu zur ordnungsgemäßen Reinigung zuzuleiten.
- Das im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser ist über eine geordnete Oberflächenentwässerung schadlos in ein Gewässer einzuleiten. Die Einleitung bedarf einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bis auf das MI-Gebiet entlang der Osnabrücker Straße, innerhalb der Altstadt von Fürstenu, 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 (Dez. 406) benachrichtigen wird.

## 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 12.01.1988). 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 26.3.1992

Katasteramt Osnabrück



(Vermessungsberrat)

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

Hannover, im November 1989

NILEG

(Planverfasser)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1989 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122), und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBau) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVB. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 23 des Niedersächsischen Rechtsverordnungs-Gesetzes 1990 vom 22.03.1990 (Nds. GVB. S. 101), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch Art. VII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung beschließender und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVB. S. 115), hat der Rat der Stadt Fürstenu die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung" am 09.10.1991 als Satzung beschlossen.

Fürstenu, den 24. März 1992

(Schröder)  
Bürgermeister

(Kamlage)  
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.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 6 BauNVO 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 § 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 Fürstenu 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 (MK) Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) die in § 7 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des 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.
- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten und im Mischgebiet (MI) von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten und von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten folgende Arten von baulichen und sonstigen Anlagen nicht zulässig: Sexkino, Betriebe mit Sexdarbietungen, Nachtclubs, Bordellbetriebe, Barbetriebe, Spielhallen und Diskotheken.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 15.06.88... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C "Buten Porten Süd/An den Schanzen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.01.89, ortsbekannt gemacht.

Fürstenu, den 24. März 1992

(Kamlage)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 15.06.88... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.89, ortsbekannt gemacht.

Fürstenu, den 24. März 1992

(Kamlage)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 24.03.91... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen bzw. mit der Maßgabe beschlossen, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Fürstenu, den 24. März 1992

(Kamlage)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenu hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenu, den 24. März 1992

(Kamlage)  
Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der Bezirksregierung Weser-Ems gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 29.6.1992 (Az.: 29.6.1992) - unter-Erhaltung-von-Auflagen/Maßgaben - keine Verletzung von Rückbauvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 29.6.1992

Bezirksregierung Weser-Ems

Im Auftrage

(Kamlage)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenu ist den im Anzeigeverfahren vom ..... (Az.: ..... ) geltend gemachten Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsbekannt gemacht.

Fürstenu, den

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 31.07.1992... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.07.1992... rechtsverbindlich geworden.

Fürstenu, den 09. Dezember 1992

(Kamlage)  
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.

Fürstenu, den

Stadtdirektor

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

Fürstenu, den

Stadtdirektor

# Fürstenu

## Sanierungsmassnahme

### URSCHRIFT



= BEBAUUNGSPLANBEREICH = ÄNDERUNGSBEREICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 C 1. ÄNDERUNG

"BUTEN PORTEN / AN DEN SCHANZEN"

PLANUNGSSTAND: APRIL 91