



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1:500 (Vergrößerung)

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Fürstenaau, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000 1021 C
Gemarkung Fürstenaau Flur 8.9u.10
Feldvergleich vom 1.9.87
Az.: V 2028/87
Katasteramt Osnabrück, den 3.9.87

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.

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Kerngebiet mit Einschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 1,0 Grundflächenzahl
- z.B. Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen
- 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 Mittellachse des Hauptkörpers (Firstrichtung)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Erhaltene Gebäude (Hinweis) oder Gebäudeteile - Fassaden -
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sanierungsgebiet (Hinweis)

HINWEISE

- Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Fürstenaau anzuschließen.
- Sämtliche anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisationsleitungen ordnungs- und satzungsgemäß der Kläranlage Fürstenaau zur ordnungsgemäßen Reinigung zuzuleiten.

KATASTERAMTSEKRLÄRUNG 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.

Osnabrück, den Katasteramt Osnabrück

..... (Vermessungsberrat)

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

Hannover, im

(Planverfasser)

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. GVB. S. 157), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.1986 (Nds. GVB. S. 323), hat der Rat der Stadt Fürstenaau die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 A "Bahnhofstraße/Marktplatz", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Fürstenaau, den
Bürgermeister Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Kerngebiet mit Einschränkung (MKE) von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben und von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen sonstigen nichtstörenden Gewerbebetrieben nachstehend aufgeführte Nutzungen nicht zulässig: Sexshops, Sexkios, Betriebe mit Sexdarbietungen, Nachtclubs, Bordellbetriebe, Spielhallen und Diskotheken.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Fürstenaau hat in seiner Sitzung am 23.06.87 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 A "Bahnhofstraße/Marktplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsfällig bekanntgemacht.

Fürstenaau, den Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaau hat in seiner Sitzung am dem 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.

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

Fürstenaau, den Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaau hat in seiner Sitzung am 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.

Fürstenaau, den Stadtdirektor

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

Fürstenaau, den Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der Bezirksregierung Weser-Ems gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung Weser-Ems hat am erklärt, daß die 2. Änderung des Bebauungsplanes Rechtsvorschriften nicht verletzt. Die Bezirksregierung Weser-Ems hat die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht bzw. mit Maßgaben geltend gemacht.

Fürstenaau, den Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaau 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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsfällig bekannt gemacht.

Fürstenaau, 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.

Fürstenaau, den Stadtdirektor

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

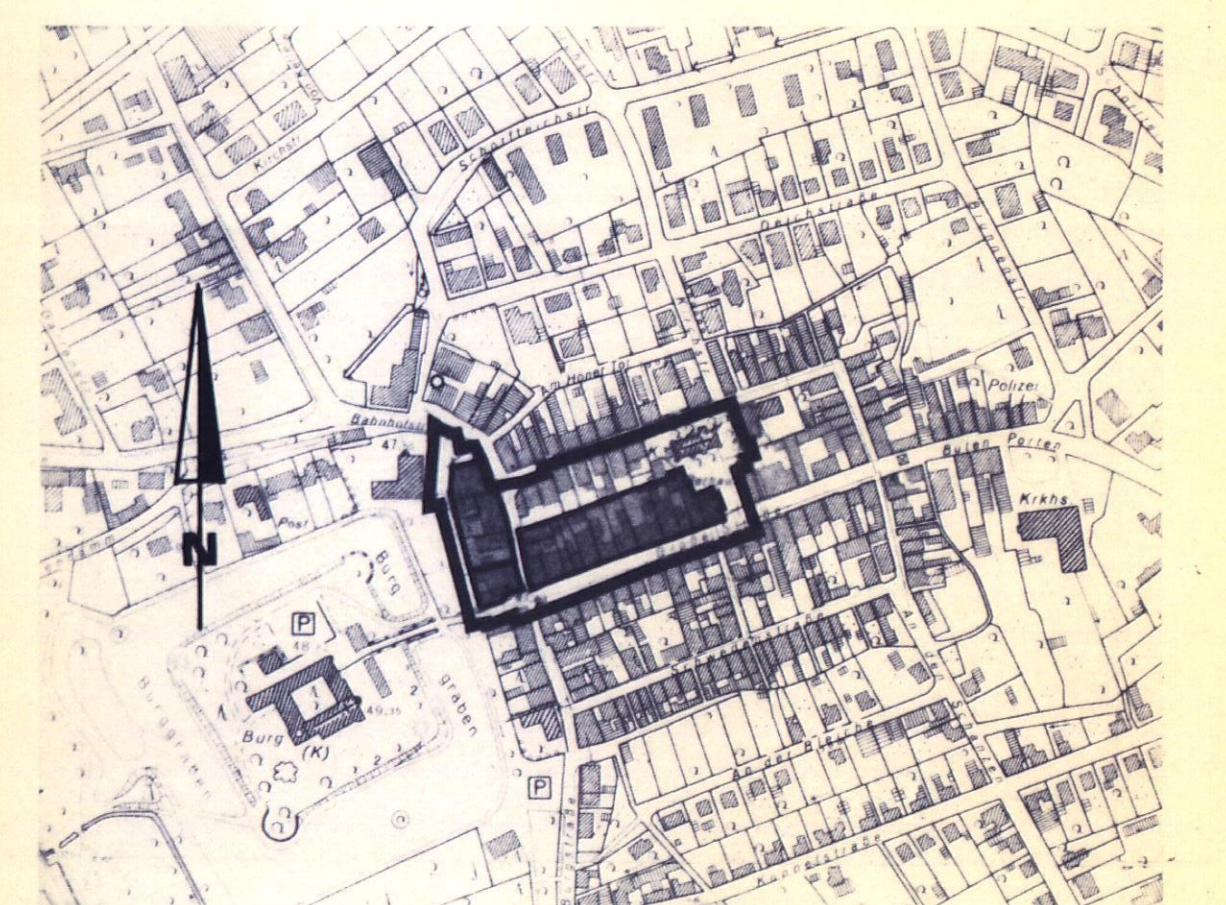
Fürstenaau, den Stadtdirektor

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

Fürstenaau, den Stadtdirektor

Fürstenaau

Sanierungsmassnahme



BEBAUUNGSPLANGRENZE ÄNDERUNGSBEREICHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11A 1. ÄNDERUNG

"BAHNHOFSTRASSE/MARKTPLATZ"

PLANUNGSSTAND: OKTOBER 1987