

VERFAHRENSVERMERKE AUF DEM BEBAUUNGSPLAN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.1.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 21. März 1979
KATASTERAMT
im Auftrage:
Stempel
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen am 13.2.1978. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.10.1978.

Fürstenaue, den 25. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Gemäß § 2a Abs. 2 BBauG wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 8.11.1978 bis 21.11.1978 im Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde Fürstenaue, Schloßplatz 1, während der Dienstzeit öffentlich dargelegt. Während dieser Zeit bestand allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die abschließende öffentliche Darlegung und Anhörung fand am 30.11.1978 um 17.30 Uhr im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Samtgemeinde statt.

Fürstenaue, den 25. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

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

Hannover, den 28.9.1979
NILEG
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Der Rat der Stadt Fürstenaue hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen am 22.1.1981.

Fürstenaue, den 25. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 4.2.1981 ortsüblich durch Aushang.

Fürstenaue, den 25. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 27.2.1981 bis 30.3.1981 einschließlich.

Fürstenaue, den 25. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Als Satzung vom Rat der Stadt Fürstenaue aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i.d.F.v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie des § 6 NGO vom 18.10.1977 (Niedersächs. GVBl. Nr. 38/1977 S. 497) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 15.6.1981.

Fürstenaue, den 25. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 22. APR. 1982 - Az. 30.9.10-24402-1/1 ohne Auflagen genehmigt worden. S. 30-77. Genehmigt am 22. APR. 1982. Der Rat der Stadt Fürstenaue.

Der Rat der Stadt Fürstenaue ist in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 22. APR. 1982 aufgeführt.

Fürstenaue, den 25. Jan. 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

Die mit der vorstehenden Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems ausgesprochene Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 23. Mai 1982 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Fürstenaue, den 25. Juni 1982
Bürgermeister
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Mk Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- z.B. 10 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. 16 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser
- Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) (siehe Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Krankenhaus

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche mit der Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung für Fußweg, Fahrbahn, Fußweg
- Öffentliche Parkflächen

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Öffentliche Grünfläche

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Stellung der baulichen Anlage längere Mittelachse des Hauptkörpers (Festrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (siehe Ziffer 5 der textl. Festsetzungen)
- Satteldach / Krüppeldach

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche benachbarter rechtskräftiger Bebauungspläne
- Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBAuFG), Satzungsbeschluss 13.10.1975, Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt von Fürstenaue"
- Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 (1) StBAuFG)
- Abzubrechende Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBAuFG)
- Sichtfläche (Arkade oder Rücksprung im Erdgeschoss)
- Fläche für Gewässer, verrohrte Leitungen zugunsten der Stadt Fürstenaue

HINWEISE

Das Baugelände ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Fürstenaue anzuschließen.

Sämtliche anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über eine geordnete Oberflächenentwässerung schalllos 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 Fürstenaue, die als Gesamtheit baulicher Anlagen gem. § 3 Ziff. 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 i. d. S. d. Denkmalschutzgesetz v. 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 (1) BBauG kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zulassen, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, die im Sinne des § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 (6) Nds. Bauordnung als Vollgeschosse gelten.
- Gemäß § 31 (1) BBauG kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von der geschlossenen Bauweise zulassen, um vorhandene Traufgassen zu erhalten.
- Sonstige Wohnungen sind im Kerngebiet oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Überhalb des 1. Obergeschosses sind im Kerngebiet nur Wohnungen zulässig. (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
- 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.
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Kerngebiet Vergnügungstätten und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Kerngebiet die in § 7 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

PRÄAMBEL

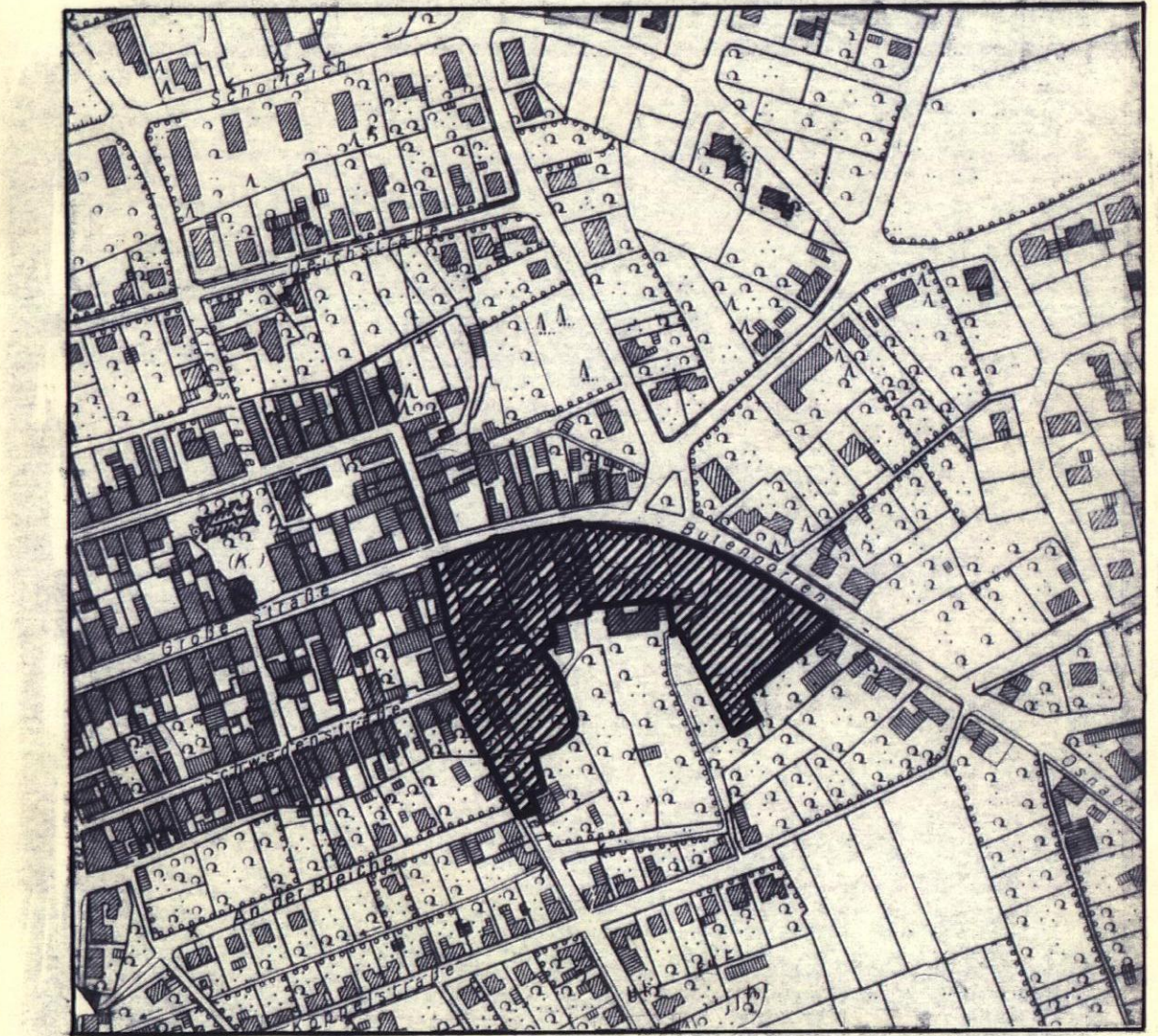
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) und des § 10 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz - StBAuFG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2318), ber. S. 3617 hat der Rat der Gemeinde Fürstenaue diesen Bebauungsplan Nr. 11 C, Buten Porten Süd / An den Schanzen, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenaue, den 25. Jan. 1982

Bürgermeister
Stadtdirektor



Fürstenaue Sanierungsmaßnahme



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

BEBAUUNGSPLANENTWURF

15. Juni 81