



Landkreis Osnabrück
 Gemeindebezirk Stadt Fürstenuau
 Gemarkung Fürstenuau
 Flur 8.9 = Maßstab 1:500
 Vergrößerung der Flurkarte
 Der Stadt Fürstenuau zur Verfertigung unter dem am 27.1.1977 anerkannten Bestimmungswort gegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil der Grundstücksverzeichnis vom 1.1.1977 die Flurkarte Nr. 210/78.
 Ausgegeben am 27. Jan. 1977
 Katasteramt
 im Auftrage
 [Signature]

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 27.1.1977). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den 21. März 1979
 K.A.T.A.S.T.E.R.A.M.T.
 im Auftrage:
 [Signature]

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

Fürstenuau, den 25. Jan. 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] 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 Verwaltungsbereich der Samtgemeinde Fürstenuau, 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 Verwaltungsbereiches der Samtgemeinde statt.

Fürstenuau, den 25. Jan. 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] Stadtdirektor

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

Hannover, den 28.9.1979
 NILEG
 Landesentwicklungsgesellschaft mbH

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

Fürstenuau, den 25. Jan. 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] 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 örtlich durch Aushang.

Fürstenuau, den 25. Jan. 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] 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.

Fürstenuau, den 25. Jan. 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] Stadtdirektor

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

Fürstenuau, den 25. Jan. 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 22. APR. 1982 - Az. 30.9.10-24102-1/1 ohne Auflagen genehmigt worden. 53077
 [Signature] Bürgermeister [Signature] Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenuau ist in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 22. APR. 1982 im Amtsbereich des Landkreises Osnabrück öffentlich bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Fürstenuau, den 5. Juli 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] Stadtdirektor

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

Fürstenuau, den 5. Juli 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] 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. 100 Geschossflächenzahl (§ 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. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche mit der Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung für 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 Stellen 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 Hauptträgers (Festrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (siehe Ziffer 5 der textl. Festsetzungen)
- △ Satteldach / Krüppelwalmdach

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 Fürstenuau"
- Zu erhaltendes Gebäude (§ 10 (1) StBAuFG)
- Abzubrechende Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBAuFG)
- Sichtfläche (Arkade oder Rücksprung im Erdgeschoss)
- Fläche für Gewässer, verrohrt, Leitungsrechte zugunsten der Stadt Fürstenuau

HINWEISE

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

Sämtliche anfallenden häußlichen und gewerblichen Abwässer sind über ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisationen ordnungs- und satzungsgemäß der Kläranlage Fürstenuau zur ordnungsgemäßen Reinigung zuzuleiten.

Das im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser ist über eine geordnete Oberflächenentwässerung schodlos 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 Fürstenuau, 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 (Nds. 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) Bauordnungsverordnung Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zulassen, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, die im Sinne des § 18 Bauordnungsverordnung 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. (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- 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 Beschleunigung 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 (NNGO) 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 Fürstenuau diesen Bebauungsplan Nr. 11 C, Buten Porten Süd / An den Schanzen, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenuau, den 25. Jan. 1982
 [Signature] Bürgermeister [Signature] Stadtdirektor

Fürstenuau Sanierungsmaßnahme

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

BEBAUUNGSPLANENTWURF

15. Juni 81