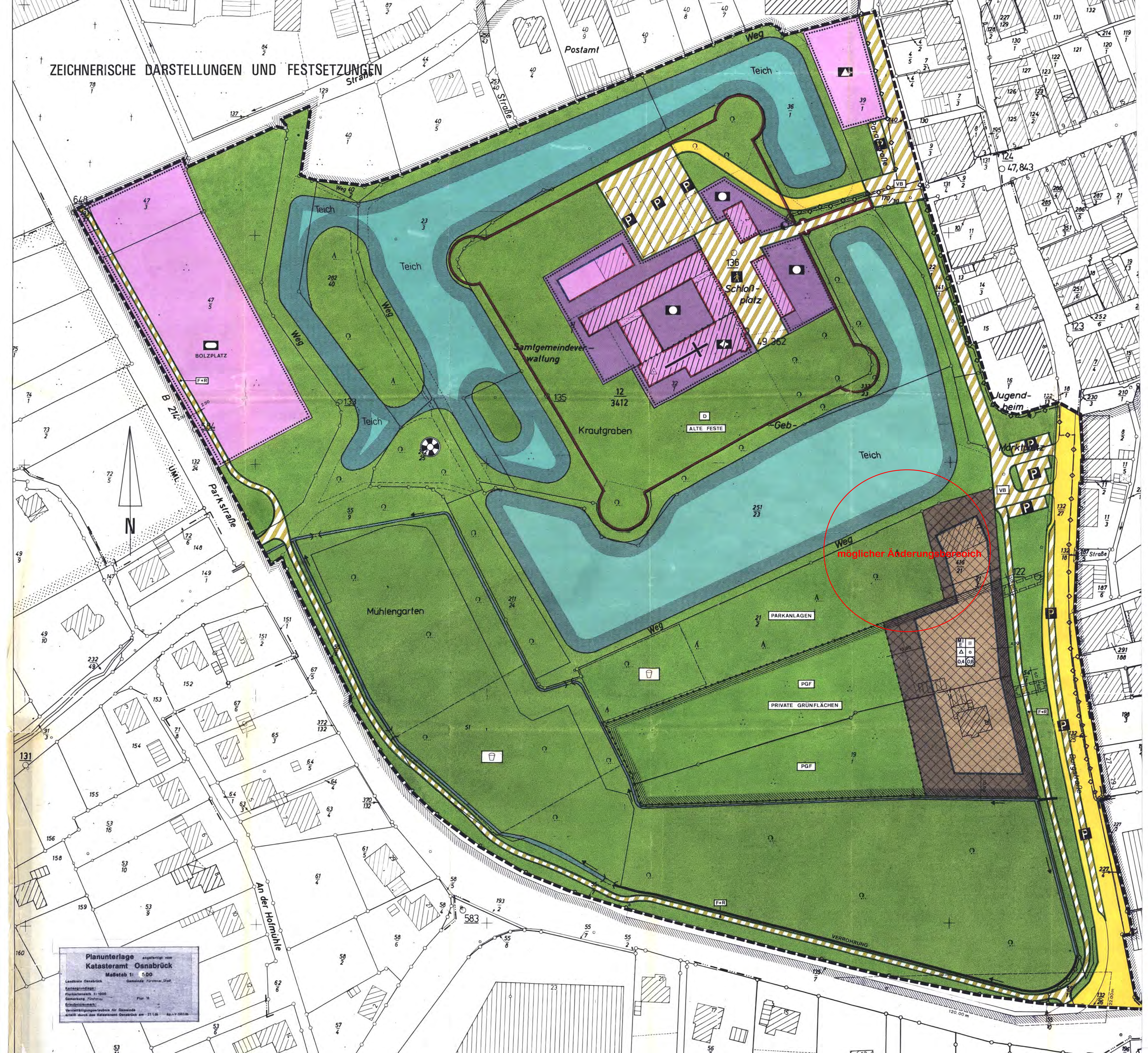
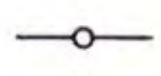
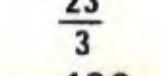
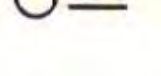


ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1:500
Landkreis Osnabrück
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Osnabrück
Verdichtungsunterlagen für Gemeinde
erzellt durch das Katasteramt Osnabrück am 21.1.88
An der Hofmühle

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 Flurstücksnummer
 Polygonpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

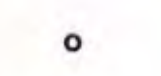
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Mischgebiet mit Einschränkung

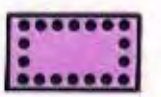
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 z.B. 0,8 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

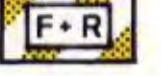
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Flächen für den Gemeinbedarf
 Öffentliche Verwaltungen (DV)
 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen (Bolzplatz)
 Schule (Schulhof)

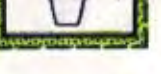
VERKEHRSLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie, entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

-  Verkehrsberuhigte Bereiche
 Öffentliche Parkplätze
 Fußgängerbereich
 Fuß- und Radweg

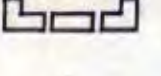
GRÜNLÄCHEN

-  Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)
 Private Grünflächen
 Kinderspielfeld

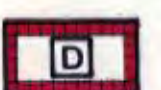
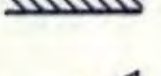
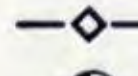
WASSERFLÄCHEN

-  Teich
 Fließgewässer offen / verrohrt

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Satteldach-Walmdach-Krüppelwalmdach (s. örtliche Bauvorschrift)
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Alte Feste)
 Ehrenmal (Hinweis)
 Grenze des Sanierungsgebietes
 Sichtdreiecke
 vorh. 10 KV Erdkabel
 vorh. 10 KV Trafostation

HINWEISE

Bodenfunde

Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Sollten bei Erdbearbeitungen archaische Funde zutage kommen (Holzfunde, die auf Baukonstruktionen schließen lassen, Mauerwerk oder Mauerwerkreste, Gegenstände des häuslichen und außerhäuslichen Gebrauchs, Waffen, Schmuck, Münzen, Knochen und Skelette, Glas- und Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen - auch geringe Spuren solcher Funde), ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer meldepflichtig. Hinweise auf Bodenfunde nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises entgegen.

Baudenkmal

Gemäß § 3 Abs. 3 NdschG ist die Schloßinsel (alte Feste) ein Baudenkmal im Sinne einer Gruppe baulicher Anlagen (Ensemble). Geschützt werden ehemalige Wehranlagen sowie sämtliche bauliche Anlagen innerhalb der Umgrenzung des Ensembles (s. nachrichtliche Übernahmen: Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen).

HINWEIS

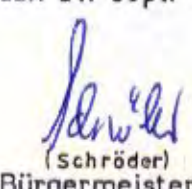
Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Inkrafttreten des BauGB seit dem 01.07.1987 sind für die noch ausstehenden Verfahrensschritte die Vorschriften des BauGB anzuwenden. Für die vergangenen Verfahrensschritte behalten die Bestimmungen des BBauG ihre Gültigkeit (§ 233 BauGB).

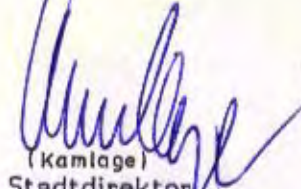
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1986 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Fürstenu den Bebauungsplan Nr. 11 G "Bürgerpark", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Fürstenu, den 21. Sept. 1987


(Schröder)
Bürgermeister


STADT
FÜRSTENAU


(Kamlage)
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen - sind zwischen den öffentlichen Flächen und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
- § 2 Gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO sind im Mischgebiet mit Einschränkung (MIE) von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben und von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben nachstehend aufgeführte Nutzungen nicht zulässig: Sexshops, Sexkiosks, Betriebe mit Sexdarbietungen, Nightclubs, Bordellbetriebe und Spielotheken.
- § 3 Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG darf im Mischgebiet mit Einschränkung (MIE) die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) eine Höhe von 12,00 m nicht überschreiten. Die Höhe wird gemessen von der Oberkante der Straßenkante der öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen ist, bis zum höchsten Punkt des Daches. Bei Grundstücken, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, liegt der Bemessungspunkt in der Mitte der Straßenfront, bei rückwärtigen Grundstücken in der Mitte der Grundstückseinfahrt.
- § 4 Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG darf die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) der Gebäude Schloßplatz 2 und 3 eine Höhe von 8 m und das Gebäude Schloßplatz 4 eine Höhe von 12 m nicht überschreiten. Die Höhe wird gemessen von der Oberkante der Straßenkante der öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen ist, bis zum höchsten Punkt des Daches. Der Bemessungspunkt liegt in der Mitte der jeweiligen Straßenfront.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig: Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer. Die Dachneigungen sind zwischen 35° und 50° zu errichten (§ 56 NBauG in Verbindung mit § 1 DV-BBauG).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 08.10.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 G "Bürgerpark" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.04.86 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenu, den 21. Sept. 1987


STADT
FÜRSTENAU


(Kamlage)
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlagen: Flurkartenwerk, Flur
Maßstab 1:500
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am
Az.:

Osnabrück, den 21.09.1987

Katasteramt Osnabrück
im Auftrage
Siegel
gez. Unterschrift
(Vermessungsoberrat)

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

Hannover, im April 1986

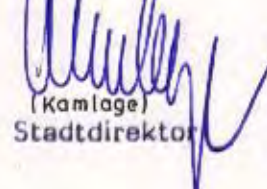

NILEG
Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH


(Planverfasser)

Der Rat der Stadt Fürstenu hat in seiner Sitzung am 19.06.86 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.08.86 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.09.86 bis 17.10.86 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Fürstenu, den 21. Sept. 1987


STADT
FÜRSTENAU


(Kamlage)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenu hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.06.87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenu, den 21. Sept. 1987


STADT
FÜRSTENAU


(Kamlage)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Weser-Ems gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung Weser-Ems hat am 25.11.87 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt. Der Bezirksregierung Weser-Ems hat die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Az.: 509.8-21104-5901/86

Fürstenu, den

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Weser-Ems gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung Weser-Ems hat die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Maßgaben geltend gemacht.

Fürstenu, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Fürstenu ist den im Anzeigeverfahren vom (Az.:) geltend gemachten Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenu, den

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.12.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.1987 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenu, den 14. April 1988


STADT
FÜRSTENAU


(Kamlage)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 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 des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenu, den

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 509.8-21104-5901/86) vom heutigen Tage unter Auflegung / mit Maßgaben

gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB

ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile

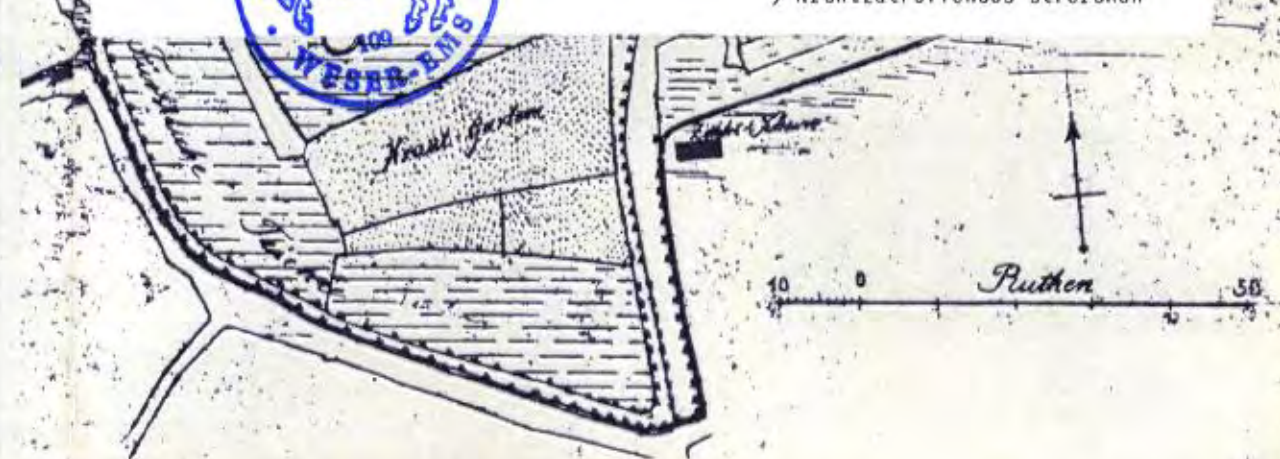
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 25.11.1987

Bezirksregierung Weser-Ems


BEZIRKSREGIERUNG
WESER-EMS

Nichtzutreffendes streichen



FÜRSTENAU - HISTORISCHER STADTGRUNDRISS

1. Ausfertigung

Fürstenu

Sanierungsmaßnahme



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

PLANBEREICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 G - „BÜRGERPARK“

PLANUNGSSTAND: MÄRZ 1987