



Bebauungsplan Nr. 106

"Ortskern Oesede - West" - 9. Änderung

Textliche Festsetzungen

Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO

Im Kerngebiet (MK) sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:

- Sexshops
- Vergnügungsstätten, sofern sie auf der Erdgeschossenebene oder den Obergeschossenebenen betrieben werden sollen.
- Tankstellen

Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig, wenn mit der Einrichtung der jeweiligen Vergnügungsstätte keine negativen Auswirkungen, Störungen oder Belästigungen auf die bestehenden Nutzungen, die Entwicklung des Einzelhandels oder das innerstädtische Wohnen zu erwarten sind.

Zulässigkeit von Wohnungen

Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6, und Nr. 7 sowie gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur in den Obergeschossen zulässig.

Abweichende Bauweise gem. § 33 Abs. 4 BauNVO

Als abweichende Bauweise gilt eine offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten der 9. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 (Ursprungsplan) einschließlich der für das Plangebiet geltenden Änderungen unwirksam.

Hinweise

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.