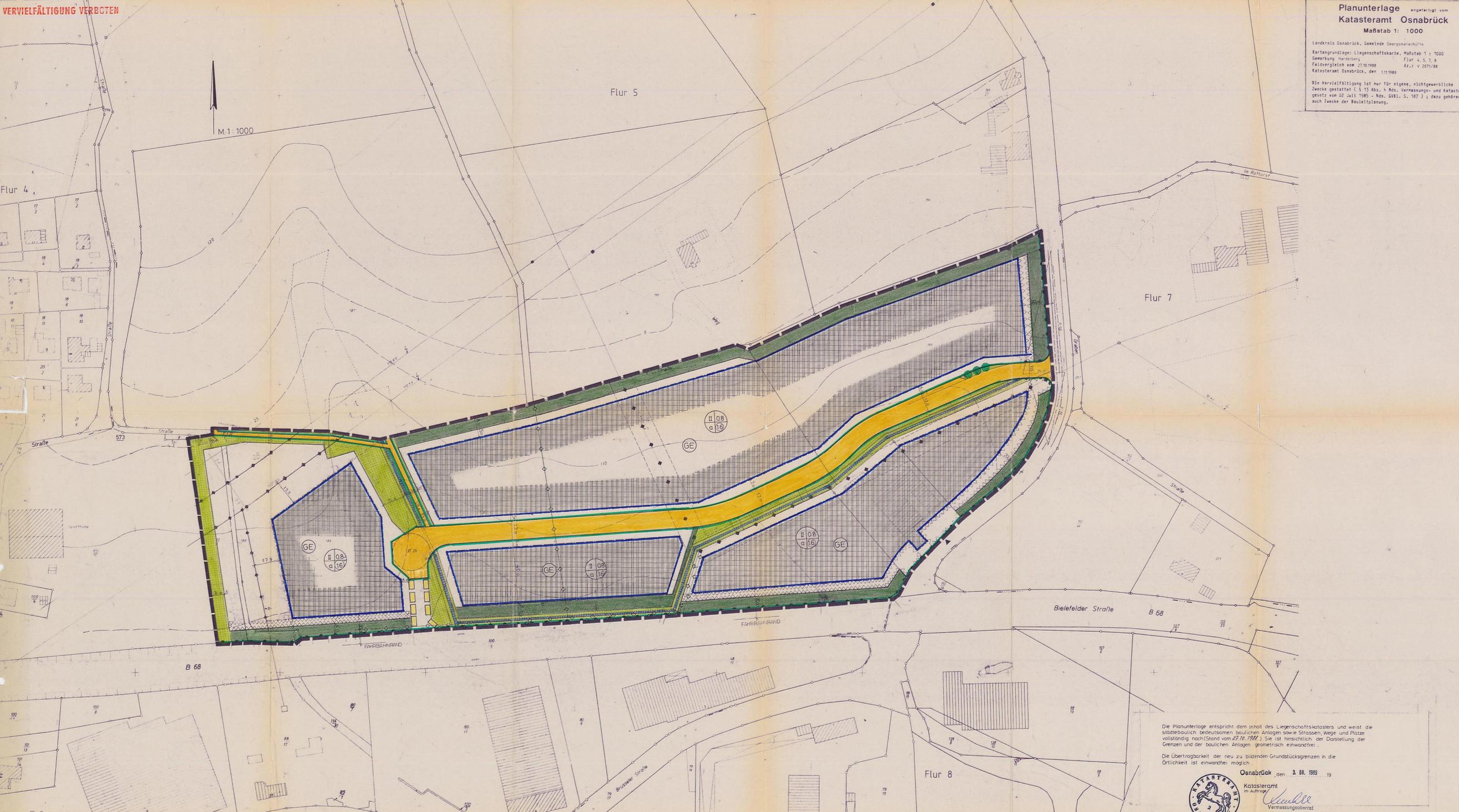


VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN



Planunterlagen
Katasteramt Osnabrück
 angefertigt vom
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung: Hunderberg, Flur 4, 5, 7, 8
 Feldzettel vom 27.10.1988, Az.: V 2071/88
 Katasteramt Osnabrück, den 11.11.1988

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 17 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), zu dem gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

- PLANZEICHNERLEUTERUNG**
 PLANZEICHNERVERORDNUNG VOM 30.07.1961
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE GEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1 = ZAHL DER VOLLGESchosSE ZAHL OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE
 2 = BAUWEISE
 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 4 = GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
- ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 1)
- BAUGRENZE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 FUßWEG
 REIßWEG, -LW = LANDWIRTSCH. WEG
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE LKW- UND AUSFAHRT
 ZUFAHRT
- HAUPTVERSÖRGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- ELT-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS
 KEINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS, IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSÖRGUNGS-UNTERNEHMEN ZULÄSSIG!
 10 KV ERDKABEL
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
 VERKEHRSGRÜN
 GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
- WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- WASSERFLÄCHEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (BAUVERBOTSZONE)
 SICHTDREIECK HÖHENFELSCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE
 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.10.1988). 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 3. 08. 1989

Katasteramt
 im Auftrag
 Vermessungsdezernat

PLANZEICHNERLEUTERUNG
 PLANZEICHNERVERORDNUNG VOM 30.07.1961

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 = ZAHL DER VOLLGESchosSE ZAHL OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE
 2 = BAUWEISE
 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 4 = GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 1)

BAUGRENZE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 FUßWEG
 REIßWEG, -LW = LANDWIRTSCH. WEG
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE LKW- UND AUSFAHRT
 ZUFAHRT

HAUPTVERSÖRGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ELT-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS
 KEINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS, IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSÖRGUNGS-UNTERNEHMEN ZULÄSSIG!
 10 KV ERDKABEL

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
 VERKEHRSGRÜN
 GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

WASSERFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (BAUVERBOTSZONE)
 SICHTDREIECK HÖHENFELSCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE
 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 185
 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B68“
 DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
 LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Landkreis Osnabrück
 In Vertretung
 Kreisdirektor

PLANZEICHNERLEUTERUNG
 PLANZEICHNERVERORDNUNG VOM 30.07.1961

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 = ZAHL DER VOLLGESchosSE ZAHL OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE
 2 = BAUWEISE
 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 4 = GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 1)

BAUGRENZE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 FUßWEG
 REIßWEG, -LW = LANDWIRTSCH. WEG
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE LKW- UND AUSFAHRT
 ZUFAHRT

HAUPTVERSÖRGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ELT-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS
 KEINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS, IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSÖRGUNGS-UNTERNEHMEN ZULÄSSIG!
 10 KV ERDKABEL

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
 VERKEHRSGRÜN
 GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

WASSERFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (BAUVERBOTSZONE)
 SICHTDREIECK HÖHENFELSCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE
 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANS GILT GEMÄSS § 22 (4) BAUVO DIE ABWEICHENDE BAUWEISE. GEBÄUDE DÜRFEN DIE LÄNGE VON 50m ÜBERSCHREITEN. DABEI SIND GRENZABSTÄNDE IM SINNE DES § 7 NBOAUO WIE BEI DER OFFENEN BAUWEISE EINZUHALTEN.

2. IN DEN GEWERBEGEBIETSFLÄCHEN SIND BETRIEBE MIT VERKAUF AN ENDEVBRÄUCHER NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN HIERZU KÖNNEN GEWÄHRT WERDEN, WENN DIE GRÖSSENORDNUNG DES VERKAUFS DIE ART DER ZU VERKAUFENDEN WAREN, DAS VERHÄLTNISS DES UMSATZES DES VERKAUFES AN ENDEVBRÄUCHER ZUM GESAMTUMSATZ, DIE LAGE UND ART DES BETRIEBES, DIE VERKAUFZEITEN, DIE ART UND GRÖSSE DES KUNDENAUFKOMMENS, EINE WESENTLICHE BEGÜNSTIGUNG DER VERSÖRGUNGSFUNKTION DES STADTZENTRUMS GEORGSMARIENHÜTTE UND EINE VERSICHERUNG DER VERKEHRSSITUATION NICHT ERWARTEN LASSEN UND AUCH NICHT ZU BEFÜRCHTEN IST, DASS SICH HIERAUS EINE ERWEITERUNG DER ZAHL UND GRÖSSE DER VORHANDENEN GRÖSFLÄCHEN EINZELHANDELSBETRIEBE ERGIBT.

3. DIE MAXIMALE HÖHE DER GEBÄUDE GEMESSEN VON OBERKANTE GEWÄCHSENEN ERDBODEN BIS OBERKANTE DACH DARF 12m NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN DAVON SIND UNTERGEORNETE BAUTEILE WIE SCHORNSTEINE, BE- UND ENTLÜFTUNGEN UND TECHNISCHE ANLAGEN WIE FILTER, RÜCKLAHLAGGREGATE, KRANBAHNEN, ETC.

4. ZUSÄTZLICH ZU DEN FESTGEGEBTEN GRUNDABSCHEIDUNGEN WIRD AUF DEN GEWERBEGEBIETSGRUNDSTÜCKEN EINE MINDESTBEPFLANZUNG VON DREI HOCHWACHSENDEN LAUBBÄUMEN PRO 1000 m² FESTGEGESZT.

5. IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 2 NUR NICHT WESSENTLICH STÖRENDE BETRIEBE ZULÄSSIG UND ANLAGEN ZULÄSSIG, WELCHE NICHT ÜBERSCHREITEN: FLÄCHENBEZOGENE SCHALLSCHUTZPEGEL TÄGLICHER MAXIMAL 50 dB(A) NACHTS MAXIMAL 50 dB(A).

HINWEISE

GEMÄSS § 9 (6) BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASCHINEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 3.8.89 DARLEGT SIND.

DER GRUNDORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG.

DIE SCHUTZSTREIFEN DER LEITUNGEN DÜRFEN NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEN ENERGIEVERSÖRGUNGSUNTERNEHMEN ÜBERSCHRIIT WERDEN. VON DER BAB UND DER BUNDESSTRASSE GEHEN EMISSIONEN AUS. DIESE SATZUNG TRIT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

BEBAUUNGSPLAN NR. 185
 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B68“
 DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
 LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Landkreis Osnabrück
 In Vertretung
 Kreisdirektor

NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS GEM § 11 (3) BAUGB IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM § 12 BAUGB AM 15.9.89 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK 1989 BEKANNTMACHTET WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.9.89 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 29.9.89

STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZU- STANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS GEM § 215 (1) SATZ 1 BAUGB - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 19.06.1992

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG GEM § 215 (1) SATZ 2 BAUGB - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 12.01.1998

STADTDIREKTOR

BÜRGERMEISTER

Landkreis Osnabrück
 In Vertretung
 Kreisdirektor

pb PLANUNGSBURO HUTHUIS
 pb PLANUNGSBURO HUTHUIS
 STÄDTBAUPLANUNG
 4100 OSNABRÜCK
 4100 OSNABRÜCK

BEARBEITET GEÄNDERT
 05.12.1988

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 185 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.01.1989 ÖRTSLICHLICH BEKANNTMACHTET.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESCHRIKT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.03.1989 ÖRTSLICHLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.03.89 BIS 21.04.1989 GEM § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

GEM § 3 ABS. 3 BAUGB IST EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG DURCHFÜHRT WORDEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE KEINE HEI ZUR STELLUNGNAHME VOM 22.05.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 24.05.1989 GEGEBEN.

Georgsmarienhütte, den 11. AUG. 1989

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKENNEN DER BEBAUUNGSPLANS GEM § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 31.05.1989 SATZUNG (10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE GEM § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM 15.09.1989 KEINE VERLEZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEM § 215 (1) BAUGB ANGEZEIGT. KEINE VERLEZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, den 06. SEP. 1989

Landkreis Osnabrück
 In Vertretung
 Kreisdirektor

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 185 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.01.1989 ÖRTSLICHLICH BEKANNTMACHTET.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESCHRIKT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.03.1989 ÖRTSLICHLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.03.89 BIS 21.04.1989 GEM § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

GEM § 3 ABS. 3 BAUGB IST EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG DURCHFÜHRT WORDEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE KEINE HEI ZUR STELLUNGNAHME VOM 22.05.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 24.05.1989 GEGEBEN.

Georgsmarienhütte, den 11. AUG. 1989

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKENNEN DER BEBAUUNGSPLANS GEM § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 31.05.1989 SATZUNG (10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE GEM § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM 15.09.1989 KEINE VERLEZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEM § 215 (1) BAUGB ANGEZEIGT. KEINE VERLEZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, den 06. SEP. 1989

Landkreis Osnabrück
 In Vertretung
 Kreisdirektor

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 185 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.01.1989 ÖRTSLICHLICH BEKANNTMACHTET.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESCHRIKT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.03.1989 ÖRTSLICHLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.03.89 BIS 21.04.1989 GEM § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

GEM § 3 ABS. 3 BAUGB IST EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG DURCHFÜHRT WORDEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE KEINE HEI ZUR STELLUNGNAHME VOM 22.05.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 24.05.1989 GEGEBEN.

Georgsmarienhütte, den 11. AUG. 1989

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKENNEN DER BEBAUUNGSPLANS GEM § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 31.05.1989 SATZUNG (10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE GEM § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM 15.09.1989 KEINE VERLEZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEM § 215 (1) BAUGB ANGEZEIGT. KEINE VERLEZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, den 06. SEP. 1989

Landkreis Osnabrück
 In Vertretung
 Kreisdirektor

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 185 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.01.1989 ÖRTSLICHLICH BEKANNTMACHTET.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESCHRIKT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.03.1989 ÖRTSLICHLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.03.89 BIS 21.04.1989 GEM § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

GEM § 3 ABS. 3 BAUGB IST EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG DURCHFÜHRT WORDEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE KEINE HEI ZUR STELLUNGNAHME VOM 22.05.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 24.05.1989 GEGEBEN.

Georgsmarienhütte, den 11. AUG. 1989

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKENNEN DER BEBAUUNGSPLANS GEM § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 31.05.1989 SATZUNG (10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE DEN 04.08.1989

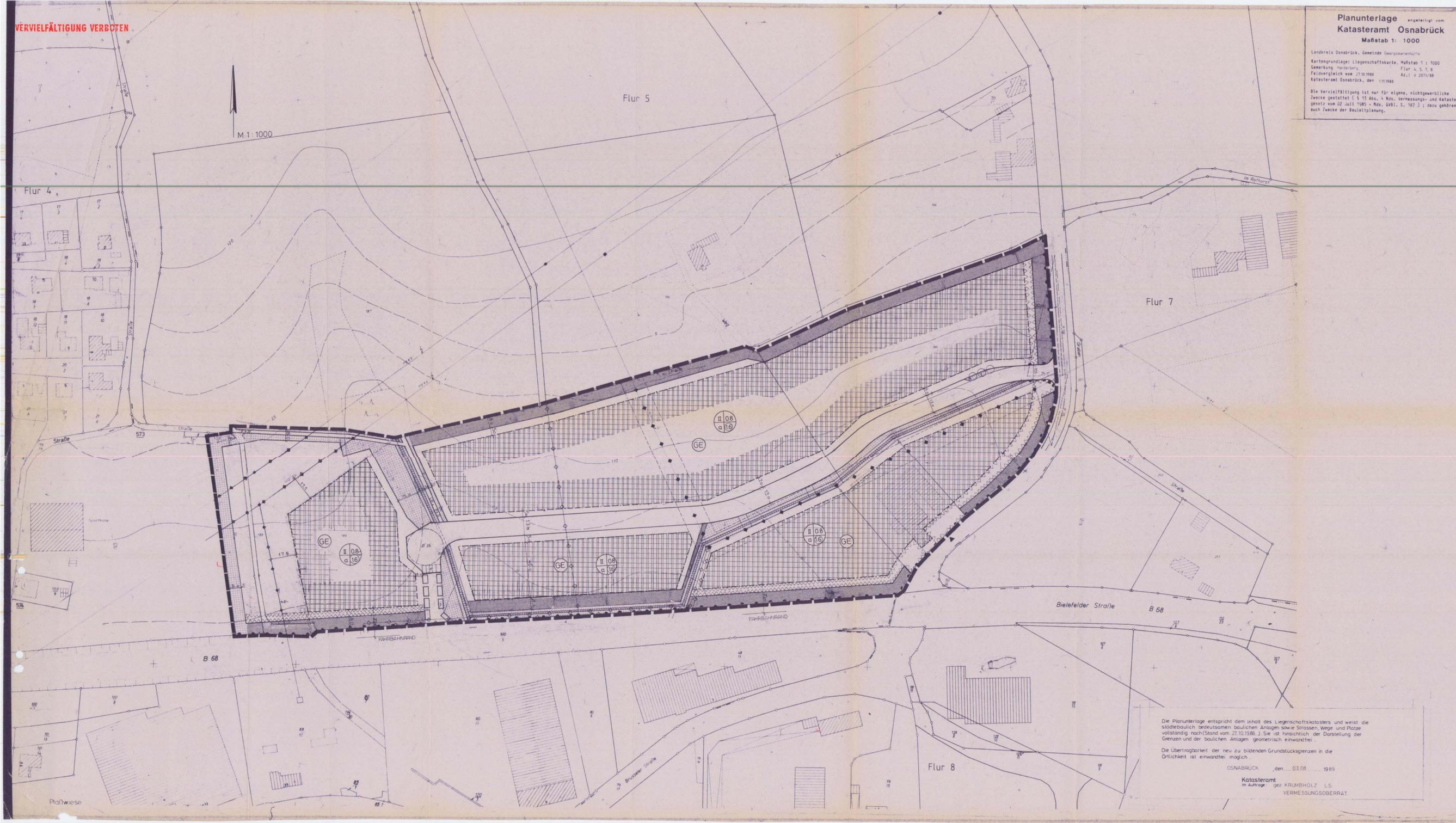
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE GEM § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM 15.09.1989 KEINE VERLEZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEM § 215 (1) BAUGB ANGEZEIGT. KEINE VERLEZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Osnabrück, den 06. SEP. 1989

Landkreis Osnabrück
 In Vertretung
 Kreisdirektor

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN



Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Genauigkeit: Hardeborns Flur u. s. 7, 8
 Feldvergleich vom 27.10.1988 Az.: v. 2071/88
 Katasteramt Osnabrück, den 11.11.1989

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 35 Abs. 4 Nos. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 02. Juli 1985 - Nos. 089, 2, 107); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZAHL OHNE KREIS + HOCHSTORENZE
- 2 = BAUWEISE
- 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 1.)
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- FUSSWEG
- R = RADWEG - LW = LANDWIRTSCH. WEG
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT ZUFUHR

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ELT - FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS (EINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNG-UNTERNEHMEN ZULÄSSIG)
- 10 KV ERDKABEL

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- V = VERKEHRSGRÜN
- GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- WASSERFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (BAUVERBOTSZONE)
- SICHTDREIECK HOHNENPESCHRÄNKUNG ϕ 80m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.10.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den 03.08.1989

Katasteramt im Auftrage: gez. KRUMBHOLZ L.S. VERMESSUNGSOBERRAT

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 27.06.1982 (NDS. OVBBl. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26.11.1987 (NDS. OVBBl. S. 214).

HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 185 GEMÄRKEBEZUGSNUMMER 185/89 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 4. 8. 1989

gez. TEGELER L.S. gez. DR. JANNING STADTDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- IM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANS GILT GEMÄSS § 27 (4) BAUGB DIE ABWEICHENDE BAUWEISE. GEBÄUDE DÜRFEN DIE LÄNGE VON 50m ÜBERSCHREITEN, DABEI SIND GRENZABSTÄNDE IM SINNE DES § 7 NBAUG WIE BEI DER OFFENEN BAUWEISE EINZUHALTEN.
- IN DEN GEWERBEGEBIETSFLÄCHEN SIND BETRIEBE MIT VERKAUF AN ENDVERBRAUCHER NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN HIERZU KÖNNEN GEWÄHRT WERDEN WENN DIE GROSSENORDNUNG DES VERKAUFES DIE ART DER ZU VERKAUFENDEN WAREN, DAS VERHÄLTNISS DES UMSATZES DES VERKAUFES AN ENDVERBRAUCHER ZUM GESAMTUMSATZ, DIE LAGE UND ART DES BETRIEBES, DIE VERKAUFZEITEN, DIE ART UND GRÖSSE DES KUNDENAUFKOMMENS, EINE WESENTLICHE BEEINTRÄCHTIGUNG DER VERKEHRSFUNKTION DES STADTZENTRUMS GEORGSMARIENHÜTTE UND EINE VERSCHLECHTERUNG DER VERKEHRSSITUATION NICHT ERWARTEN LASSEN UND AUCH NICHT ZU BEFÜRCHTEN IST, SASS SICH HIERAUS EINE ERWEITERUNG DER ZAHL UND GRÖSSE DER VORHANDENEN GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEBE ERGIBT.
- DIE MAXIMALE HÖHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON OBERKANTE DER BESCHRIEBENEN ERDRIEBEN BIS OBERKANTE DACH, DARF 12m NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN DAVON SIND UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE SCHORNSTEINE, BEI UNENTLÜFTUNGEN UND TECHNISCHE ANLAGEN WIE FILTER, RÜCKKÜHLAGGREGATE, KRANBÄNNE, ETC.
- ZUSÄTZLICH ZU DEN FESTGESETZTEN GRÜNBANDSCHRÄNKEN WIRD AUF DEN GEWERBEGEBIETSGRUNDSTÜCKEN EINE MINDESTBEPFLANZUNG VON DREI HOCHWACHSENDEN LAUBBÄUMEN PRO 1000 m² FESTGESETZT.
- IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 1 NR. 2 NUR NICHT WESENTLICH STÖRENDE BETRIEBE ZULÄSSIG. IN ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DES SCHALLSCHUTZES FOLGENDE GRENZWERTE NICHT ÜBERSCHREITEN: SCHALLSCHUTZPEGEL TAGSÜBER MAXIMAL 60 dB(A), NACHTS MAXIMAL 50 dB(A).

HINWEISE

GEMÄSS § 9 (6) BAUGB WIRD NÄHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 03.08.1989 DARLEGT SIND.

DER GRUNDORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG.

DIE SCHUTZSTREIFEN DER LEITUNGEN DÜRFEN NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEN ENERGIEVERSORGUNGUNTERNEHMEN ÜBERBAUT WERDEN.

VON DER BAB UND DER BUNDESSTRASSE GEHEN EMISSIONEN AUS. DIESER SATZUNG TRITTT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 185 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.01.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 4. 8. 1989

gez. DR. JANNING L.S. STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 1 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.03.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.03.89 BIS 17.04.1989 GEM § 3 (1) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 4. 8. 1989

gez. DR. JANNING L.S. STADTDIREKTOR

Gen. § 3 Abs. 3 BauGB ist eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt worden. Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 22.05.1989 bis einschließlich 24.05.1989 gegeben.

Georgsmarienhütte, den 04. Aug. 1989

gez. Dr. Janning L.S. Stadtdirektor

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDIENEN UND ANREGUNGEN GEM § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 31.08.1989 ALS SATZUNG IN BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 4. 8. 1989

gez. DR. JANNING L.S. STADTDIREKTOR

In Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich die Verfügung von heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 06. Sep. 1989

Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor In Vertretung

Dr. Hill L.S. Kreisdirektor

NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM § 11 (3) BAUGB IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM § 12 BAUGB AM 15.09.89 IM AMTBLATT DES LAND-KREISES OSNABRÜCK 17/89 BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM § 11 (3) BAUGB VERBÜNDLICH GEWORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 20.09.89

gez. Dr. Janning L.S. STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZU-STANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 215 (1) SATZ 1 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 20.09.89

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG GEM § 215 (1) SATZ 2 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 20.09.89

STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR. 185
 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B68“
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
 LANDKREIS OSNABRÜCK

HIERMIT WIRD BEGLAUBIGT, DASS DIE ABSCHRIFT MIT DER URSCHRIFT ÜBEREINSTIMMT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 4. 8. 1989

Reinhold

PLANUNGSBÜRO HÜTNER OSNABRÜCK

PLANUNGSBÜRO HÜTNER STÄDTEBAU PLANUNG 4800 OSNABRÜCK - TELEFON 051 21 11 11

BEARBEITET GEÄNDERT
 05.12.1988 **

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 185 Gewerbegebiet Nördlich der B 68

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt gemäß § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise. Gebäude dürfen die Länge von 50 m überschreiten, dabei sind Grenzabstände im Sinne des § 7 NbauO wie bei der offenen Bauweise einzuhalten.
2. In den Gewerbebebietsflächen sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig., Ausnahmen hierzu können gewährt werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs, die Art der zu verkaufenden Waren, das Verhältnis des Umsatzes, des Verkaufs an Endverbraucher zum Gesamtumsatz, die Lage und Art des Betriebes, die Verkaufszeiten, die Art und Größe des Kundenaufkommens eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums Georgsmarienhütte und eine Verschlechterung der Verkehrssituation nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.
3. Die maximale Höhe der Gebäude gemessen von Oberkante gewachsenen Erdboden bis Oberkante Dach darf 12 m nicht überschreiten.
Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen und technische Anlagen wie Filter, Rückkühlaggregate, Kranbahnen ect.
4. Zusätzlich zu den festgesetzten Grünabschirmungen wird auf den Gewerbegrundstücken eine Mindestbepflanzung von drei hochwachsenden Laubbäumen pro 1.000 m² festgesetzt.
5. In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 ABS 4 Nr. 2 nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig und Anlagen zulässig die zur Berücksichtigung des Schallschutzes folgende Grenzwerte nicht überschreiten.
Flächenbezogene Schallschutzpegel
Tagsüber maximal 60 dB(A)
Nachts maximal 50 dB(A)

Hinweise

Gemäß § 9 (6) BauGB wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 03.08.1989 dargelegt sind.

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung.

Die Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur im Einvernehmen mit den Energieversorgungsunternehmen überbaut werden.

Von der BAB und der Bundesstraße gehen Emissionen aus.

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.