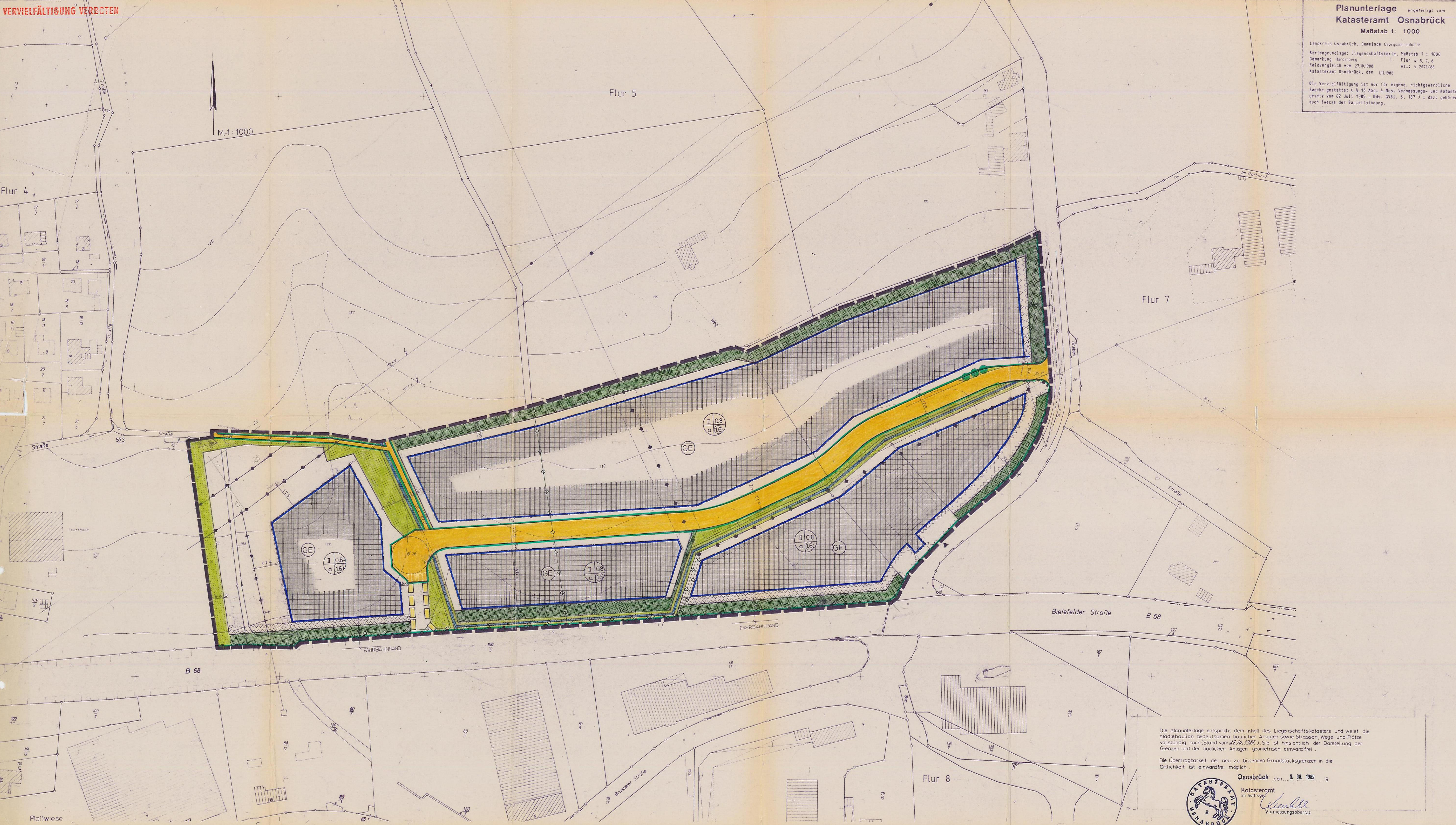


VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN



Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Hardenberg, Flur 4, 5, 7, 8
Feldvergleich vom 27.10.1988
Katasteramt Osnabrück, den 1.11.1988
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 3 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB. S. 187 § 1; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1961
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEWERBEGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZAHLE OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE)
2 = BAUWEISE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTUELLE FESTSETZUNGEN PUNKT 1)
BAUGRENZE
UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT-UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
VERKEHRSLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
FUßWEG
RAUWEG, LANDWIRTSCHAFTL. WEG
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
BEREICH OHNE LIN- UND AUSFAHRT
ZUFABRT
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
ELT-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS
KEINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS, IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNG 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 HÖHENFREISCHRAUNKUNG 0,80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

Die Planunterlage entspricht 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
Vermessungsoberrat

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVB. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26.11.1987 (NDS. GVB. S. 214).
HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 185 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B68“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN TEXTUELLEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 04.08.1989
BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- IM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANS GILT GEMÄSS § 22 (4) BAUGB, DIE ABWEICHENDE BAUWEISE, GEBÄUDE DÜRFEN DIE LÄNGE VON 50 M ÜBERSCHREITEN, DABEI SIND GRENZABSTÄNDE IM SINNE DES § 7 NBO, WIE BEI DER OFFENEN BAUWEISE EINZUHALTEN.
- IN DEN GEWERBEGEBIETSFLÄCHEN SIND BETRIEBE MIT VERKAUF AN ENDVERBRÄUCHER NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN HIERZU KÖNNEN GEWÄHRT WERDEN, WENN DIE GROSSENORDNUNG DES VERKAUFS, DIE ART DER ZU VERKAUFENDEN WAREN, DAS VERHÄLTNISS DES UMSATZES DES VERKAUFS AN ENDVERBRÄUCHER ZUM GESAMTUMSATZ, DIE LAGE UND ART DES BETRIEBES, DIE VERKAUFZEITEN, DIE ART UND GRÖSSE DES KUNDENAUFKOMMENS, EINE WESENTLICHE BEEINTRÄCHTIGUNG DER VERSICHERUNGSLAGE 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.
- DIE MAXIMALE HÖHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON OBERKANTE GEWACHSENEN ERDBODEN BIS OBERKANTE DACH DARF 12 M NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN DAVON SIND UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE SCHORNSTEINE, BE- UND ENTWÄSSERUNGS- UND TECHNISCHE ANLAGEN WIE FILTER, RÜCKLAUAGGREGATE, KRAHNBAHNEN, ETC.
- ZUSÄTZLICH ZU DEN FESTGESETZTEN GRUNDABSCHNITTEN WIRD AUF DEN GEWERBEGEBIETSGRUNDSTÜCKEN EINE MINDESTBEPLANTZUNG VON DREI HOCHWACHSENDEN LAUBBÄUMEN PRO 1000 M² FESTGESETZT.
- IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 2 NUR NICHT WESSENTLICH STÖRENDE BETRIEBE ZULÄSSIG UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE NUR BERÜCKSICHTIGUNG DES SCHALLSCHUTZES FOLGENDE GRENZWerte ÜBERSCHREITEN:
TÄGLICHER 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 3.8.89 DARLEGELEGTE SIND.
DER GRUNDORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG.
DIE SCHUTZSTREIFEN DER LEITUNGEN DÜRFEN NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ENERGIEVERSORGUNG UNTERNEHMEN ÜBERBAUT WERDEN.
VON DER BAB UND DER BUNDESSTRASSE GEHEN EMISSIONEN AUS.
DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 185 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.07.1989 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT.
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 04.08.1989
BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR
DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.03.1989 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.03. BIS 21.04.1989 GEM. § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 04.08.1989
BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB ist eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt worden. Den Beteiligten im 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
STADTDIREKTOR
DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTENDEN VERLETZUNG DER FORMVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM 11.09.1989 IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB KEINE VERLETZUNG DER FORMVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE NICHT MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE KEINE VERLETZUNG DER FORMVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 04.08.1989
BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR
DER BEBAUUNGSPLAN IST DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE GEM. § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.
IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE NICHT MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE KEINE VERLETZUNG DER FORMVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 06. SEP. 1989
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Kreisdirektor

NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11 (3) BAUGB IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB AM 15.9.89 IM AMTSBLATT DES LANDESKREISES OSNABRÜCK 1789 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.9.89 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 20.9.89
STADTDIREKTOR
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG DER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZU- STANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 215 (1) SATZ 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 19.06.1992
STADTDIREKTOR
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL IN DER ABWICHLUNG GEM. § 215 (1) SATZ 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 12.01.1998
STADTDIREKTOR
BÜRGERMEISTER

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

URSCHRIFT

pb PLANUNGSGRUPPE HÜTTE
pb PLANUNGSGRUPPE HÜTTE
STÄDTISCHES PLANUNGSGRUPPE HÜTTE
4000 OSNABRÜCK, HANNOVERSTRASSE 117-119, TEL. 0541 304047

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 Gewerbegebietsflächen 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.