



GRZ 0,3
I



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maße der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, andere

Baugrenze
Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planunterlagen

Geschäftsnachweis
L4 - 103/2007

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Holzhausen Flur 5
Maßstab: 1:500

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.02.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 11. April 07

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Osnabrück
- Katasteramt -



1.1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Änderungsbereich gelten folgende textliche Festsetzungen:

- Nutzungsausschlüsse**
Im Plangebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Gebäudehöhe**
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,50 m ab Oberkante gewachsener Boden bis Oberkante First
- Minimierung der Versiegelung**
Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der GRZ von 50% ist für Stellplätze, Zuwegungen und Terrassenanlagen möglich, wenn dieser Flächen wassergebunden oder schwach versiegelt ausgestaltet werden, z. B. mit breitfugig verlegtem versickerungsfähigem Pflaster (Fugenanteil > 30%).
- Müllentsorgung**
Die Müllgefäße sind am Tage der Abholung im Bereich des Wendehammers der Straße „Oelmüllers Esch“ zur Abfuhr bereit zustellen.
- Inkrafttreten**
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III - Süd“ tritt der ursprüngliche Bebauungsplan für den Änderungsbereich außer Kraft.

1.2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Dach- und Fassadengestaltung

Es sind ausschließlich Gebäude mit geeigneten Dächern mit einer Dachneigung zwischen 28° und 38° zulässig. Untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen können mit einem Flachdach versehen werden. Die Fassaden der Hauptbaukörper sowie aller Nebenanlagen und Garagen im Plangebiet sind aus Sichtmauerwerk, gestrichenem Putz oder einer werkgerechten Holzverschalung herzustellen. Andere Materialien für die Fassadengestaltung können ausnahmsweise zugelassen werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 190 „Sutfeld III Süd“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 22.03.2007

[Signature]
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 24.01.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III Süd“ - 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, 22.03.2007

[Signature]
Bürgermeister



Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Datum vom 29.01.2007.

Georgsmarienhütte, 22.03.2007

[Signature]
Bürgermeister



Beteiligung der betroffenen Bürger / Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 24.01.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.02.2007 bis einschließlich 06.03.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Georgsmarienhütte, 22.03.2007

[Signature]
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 22.03.2007

[Signature]
Bürgermeister



Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am 31.03.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 6 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht
Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2007 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 13.04.2007

[Signature]
Bürgermeister



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte,

[Signature]
Bürgermeister

S

Stadt Georgsmarienhütte

**GEORGS
MARIEN
HUETTE**

**Bebauungsplan Nr. 190 „Sutfeld III Süd“
1. Änderung
mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

URSCHRIFT

Übersichtsplan ohne Maßstab



Planzeichnung

Stand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

1.1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Änderungsbereich gelten folgende textliche Festsetzungen:

1. Nutzungsausschlüsse

Im Plangebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,50 m ab Oberkante gewachsener Boden bis Oberkante First

3. Minimierung der Versiegelung

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der GRZ von 50% ist für Stellplätze, Zuwegungen und Terrassenanlagen möglich, wenn dieser Flächen wassergebunden oder schwach versiegelt ausgestaltet werden, z. B. mit breitfugig verlegtem versickerungsfähigem Pflaster (Fugenanteil > 30%).

4. Müllentsorgung

Die Müllgefäße sind am Tage der Abholung im Bereich des Wendehammers der Straße „Oelmüllers Esch“ zur Abfuhr bereit zustellen.

5. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III – Süd“ tritt der ursprüngliche Bebauungsplan für den Änderungsbereich außer Kraft.

1.2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Dach- und Fassadengestaltung

Es sind ausschließlich Gebäude mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung zwischen 28° und 38° zulässig.

Untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen können mit einem Flachdach versehen werden

Die Fassaden der Hauptbaukörper sowie aller Nebenanlagen und Garagen im Plangebiet sind aus Sichtmauerwerk, gestrichenem Putz oder einer werkgerechten Holzverschalung herzustellen.

Andere Materialien für die Fassadengestaltung können ausnahmsweise zugelassen werden.