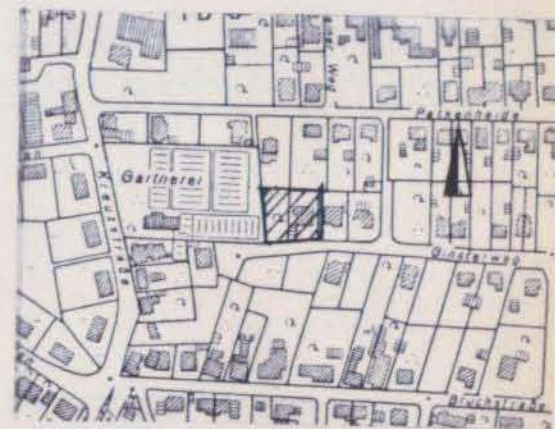


- Zeichenerklärung**
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - Baugrenze
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,4 Geschossflächenzahl - Höchstgrenze
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - ① Zahl der Vollgeschosse - zwingend -



Übersicht M 1:5000

Planunterlage Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000

Gemarkung Holzhausen

Flur 6 u. 8

Feldvergleich vom 6.7.88

Az.: V 2038/88

Katasteramt Osnabrück, den 14.9.88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Aufgrund der §§ 1 Abs.3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 5 "Flur 6" - 1. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 09.06.1989

[Signature]
Bürgermeister

S



[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat am 16.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Flur 6" 1. Änderung gem. § 1 Abs. 3 i.V. mit § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 09.06.1989

S



[Signature]
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 6.7.1988)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 06. 07. 1989



Katasteramt
im Auftrag

[Signature]
Vermessungsoberrat

URSCHRIFT

Nach Beteiligung der Betroffenen und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 1 BauGB und der Behandlung dieser Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 u. 6 BauGB hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 08.03.1989 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 09.06.1989

S



[Signature]
Stadtdirektor

Gem. § 12 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 29.04.1989 im Amtsblatt Nr. 8/89 für den Landkreis Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 09.06.1989

S



[Signature]
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 19.06.1992

S



[Signature]
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind gem. § 215 Abs. 1 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 12.01.1998

S



[Signature]
Stadtdirektor
Bürgermeister

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 5 " Flur 6 "
1. Änderung
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück



URSCHRIFT

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 5 " Flur 6 " - 1. Änderung -

der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Holzhausen
- vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch

1. Vorbemerkungen

Die ehemalige Gemeinde Holzhausen stellte 1966 den Ursprungsplan Nr. 5 "Flur 6" auf.

Ziel der Bauleitplanung war es durch die Bebauungsplanfestsetzungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Der Ursprungsplan wurde am 14.10.1966 rechtsverbindlich.

Die Bebauung ist weitgehend abgeschlossen. Lediglich ein Grundstück im Änderungsbereich ist aufgrund der Planfestsetzungen noch unbebaut.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf die Fläche des Flurstückes 44/128, sowie auf Flächen der Flurstücke 44/144 und 44/142 der Flur 6, Gemarkung Holzhausen der Stadt Georgsmarienhütte.

Der Änderungsbereich wird im Süden durch den Ginsterweg, im Osten durch die Flurstücksgrenze zum Flurstück 44/128 und im Norden durch die Flurstücksgrenze des Flurstückes 572/44, sowie eine fiktive Linie in der Verlängerung der Grenze des o. g. Flurstückes zum Flurstück 44/182 hin begrenzt. Im Westen endet der Änderungsbereich an der Grenze zum Flurstück 44/182.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 1.210 qm.

3. Planungserfordernis und Planausweisungen

Im Ursprungsplan wurde für den Änderungsbereich auf dem Flurstück 44/128 die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf den Teilflächen der Flurstücke 44/142 und 44/144 wurde die Ausweisung als nicht überbaubare Grundstücksfläche getroffen.

Durch die Planänderung soll im Anschluß an die vorhandene Bebauung ein weiterer überbaubarer Bereich auf Teilflächen der Flurstücke 44/142 und 44/144 geschaffen werden, um hier eine weitere Baumöglichkeit zu schaffen. Gleichzeitig wird der überbaubare Bereich auf dem Flurstück 44/128 im Anschluß an die vorhandene Bebauung aufgeweitet.

Eine wesentliche Änderung der städtebaulichen Zielsetzung liegt durch die Vergrößerung bzw. Neuausweisung des überbaubaren Bereiches nicht vor. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit und Bauweise wurden aus dem Ursprungsplan übernommen.

4. Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches	1.210 qm
max. ausnutzbare Geschoßfläche	484 qm
(1.210 qm x 0,4 GFZ)	

Verkehrsflächen/Grünflächen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht erfaßt.

5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung, Wasserver- und entsorgung, Müllentsorgung etc. sind vorhanden.
Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zusätzliche Kosten entstehen nicht.

6. Kinderspielplatzflächen

Der Bedarf wird durch die vorhandenen Kinderspielplätze der Umgebung abgedeckt. Ein gesonderter Nachweis über zusätzliche Kinderspielplatzflächen ist nicht erforderlich.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Die Stadt Georgsmarienhütte behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des Baugesetzbuches vor.
Sollte es dabei zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, so wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahren.

8. Nachrichtliche Übernahme

Sollte bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde, der Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalspflege, 2902 Rastede, Feldbreite 23 a, benachrichtigen wird.

9. Verfahren

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat am 16.12.1987 gem. § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Flur 6" als vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch beschlossen.

Entsprechend den Verfahrensvorschriften zum BauGB wurden die Grundstücksnachbarn zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung gehört. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

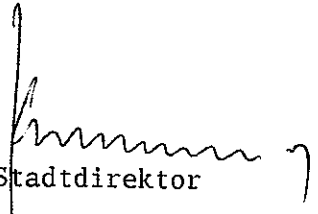
Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 23.11.1988 durchgeführt. Auch dieses Verfahren hat weder Anregungen oder Bedenken ergeben.

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 08. März 1989 den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Schlußbekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 8/89 für den Landkreis Osnabrück vom 29.04.1989.

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
- Stadtplanungsamt -

Georgsmarienhütte, d.09.06.1989




Stadtdirektor