

STADT GEORGSMARIENHÜTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 150 TECKELHAGEN

Gemeindebezirk Georgsmarienhütte
Gemarkung Oesede
Flur 34/78 Maßstab 1:1000
Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.03.1981 den Bebauungsplan Nr. 150 Teckelhagen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekanntgemacht.
Beschluss: 25.03.1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 1 bis 11 BauNVO)
WS Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO
WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)
0,3 Geschossflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers parallel zur Straßenbegrenzungslinie der erschließenden Verkehrsfläche - Firstrichtung (s. textl. Festsetzungen)
Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers - Firstrichtung (s. textl. Festsetzungen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
F Fußweg

5. GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

Öffentliche Grünflächen
Grünanlage: gärtnerisch als Rasenfläche mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Flächen
Spielplatz
Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Wallhecke) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b und Abs. 6 BauNVO

6. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 56 BauNVO)

SD/WO Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen)
35° - 40° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
Trafikstation
Abgrenzung unterschiedl. Stellung baul. Anlagen
vorh. 10 KV-Erdkabel

9. BESTANDSANGABEN

vorhandenes Hauptgebäude
vorhandenes Nebengebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Stein
Flurstücksnummer
Höhenrichtlinie; Übernahme aus dem Katasterplan

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie § 31 Abs. 1 BauNVO)

a) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Planung des Planzeichens festgesetzt.
b) Die überkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über überkante gewachsenen Gelände liegen. Beträgt der Höhenunterschied des gewachsenen Geländes im Bereich des Baugrundstückes mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BauNVO Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen möglich. In diesem Falle muß die überkante fertiger Fußboden Erdgeschö. in mindestens 1 Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.
c) Die Hauptbaukörper dürfen auf 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite eine Traufhöhe von maximal 5,00 m, gemessen ab überkante gewachsenen Gelände bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit aufstehendem Mauerwerk nicht überschreiten. Dies gilt entsprechend für Attiken der Nebengebäude.
d) Die maximale Firsthöhe darf nicht mehr als 11,00 m über gewachsenen Gelände sein (gemessen am Giebel unter First).
e) Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und nur auf einer Gebäude- bzw. Grundstücksseite (Bauwich) zulässig.
f) Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Feuerungsanlagen aller Art so zu sichern, daß kein Funkenflug und keine thermischen Emissionen von ihnen ausgehen.
g) Bestehende Vegetation, insbesondere der Wurzelbereich und der Baum- bzw. Kronenüberstand (Baumtraufe) der forstwirtschaftlichen Flächen und der Grünanlage (Wallhecken) dürfen nicht beseitigt und beschädigt werden.
h) Der Bestandsbestand ist zu erhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(gem. § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 56 BauNVO)

a) Es sind nur Sattel- und Walmdächer oder Kombinationen mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
b) Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.
c) Der Sparrenanschnittpunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenaufwerkes) darf das Maß von 0,60 m, gemessen von überkante fertiger Fußboden oberstes Geschö., nicht überschreiten.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

Sichtdreieck
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldungspflichtig gem. § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1976 (Nds. GVB1. Nr. 35, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege in Rastade benachrichtigen wird.

PRÄKANBEL:

Aufgrund des
§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 10.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der
§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVB1. S. 202) - zuletzt geändert durch die Änderung der Bauordnung vom 23.07.1979 (Nds. GVB1. S. 230) -

Gesetz v. 16.2.81 Nds. GVB1. S. 63 i. V. m.
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVB1. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVB1. S. 545) und des
§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 230)

hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 150 "Teckelhagen" bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textuellen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Vorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.08.83.

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die eindeutig bestimmten, auf dem Katasterplan, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.12.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen mit der Katasterkarte ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 26. April 1983
KATASTERAMT
Im Auftrag:
Bürgermeister

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 Teckelhagen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauNVO am 26.03.1981 öffentlich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 25.08.1983

(Stadtdirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 1 BauNVO am 25.05.1981 ermöglicht worden.

Georgsmarienhütte, 26.08.1983

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 17.03.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.1983 bis 18.05.1983 gem. § 2a Abs. 6 BauNVO öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 25.08.1983

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.08.1983 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BauNVO beschlossen. Den Beteiligten in Sinne von § 2a Abs. 7 BauNVO wurde das Schreiben vom 25.08.1983 zur Stellungnahme bis zum 26.08.1983 gegeben.

Georgsmarienhütte, 25.08.1983

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BauNVO in seiner Sitzung am 13.06.1983 als Satzung (§ 10 BauNVO) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.08.1983

(Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: ...) vom heutigen Tage in Kraft getreten. (Az.: ...) vom heutigen Tage in Kraft getreten. (Az.: ...) vom heutigen Tage in Kraft getreten.

Georgsmarienhütte, 25.08.1983

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte ist dem Rat der Genehmigungsbehörde in seiner Sitzung am 14.12.83 beigetreten. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten.

Georgsmarienhütte, 25.08.1983

(Stadtdirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauNVO am 29.12.83 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.83 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 25.08.1983

(Stadtdirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 25.08.1983

(Stadtdirektor)

STADT GEORGSMARIENHÜTTE
KREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 150
TECKELHAGEN

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST
DER DAZUGEHÖRIGE GRUNDORDNUNGSPLAN



Urschrift
AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
PLANUNGsbüRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR STADTEBAU REGIONALPLANUNG
LEHNGRABER LANDSTR. 10
45 OSNABRÜCK
PLAN NR. 0113/20
1983

M. 1:1000



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 150 Teckelhagen

einschließlich Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 1 und 2 BBauG sowie § 31 Abs. 1 BBauG)

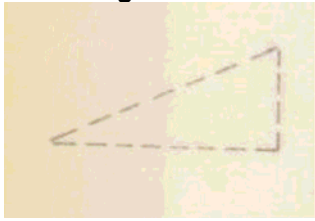
- a) Die längere Mittelachse des Hauptkörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgelegt.
- b) Die Oberkante fertiger Fußboden darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante gewachsenen Geländes liegen. Beträgt der Höhenunterschied des gewachsenen Geländes im Bereich des Baugrundstückes mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BBauG Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß in mindestens 1 Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.
- c) Die Hauptbaukörper dürfen auf 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite eine Traufhöhe von maximal 5,00 m, gemessen ab Oberkante gewachsenen Geländes bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit aufgehendem Mauerwerk nicht überschreiten. Dies gilt entsprechend für Attiken der Nebengebäude.
- d) Die maximale Firsthöhe darf nicht mehr als 11,00 m über gewachsenem Gelände sein (gemessen am Giebel unter First).
- e) Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und nur auf einer Gebäude- bzw. Grundstücksseite (Bauwich) zulässig.
- f) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Feuerungsanlagen aller Art so zu sichern, daß kein Funkenflug und keine thermischen Emissionen von ihnen ausgehen.
- g) Bestehende Vegetation, insbesondere der Wurzelbereich und der Baum- bzw. Kronenüberstand (Baumtraufe) der Forstwirtschaftlichen Flächen und der Grünanlage (Wallhecken) dürfen nicht beseitigt und beschädigt werden.
- h) Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG: großkroniger Altbaumbestand ist zu erhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 56 NbauO)

- a) Es sind nur Sattel- und Walmdächer oder Kombinationen mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- b) Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.
- c) Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf das Maß von 0,60 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschoß, nicht überschreiten.

Vorschläge und Hinweise



Sichtdreieck

Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege in Rastede benachrichtigen wird.