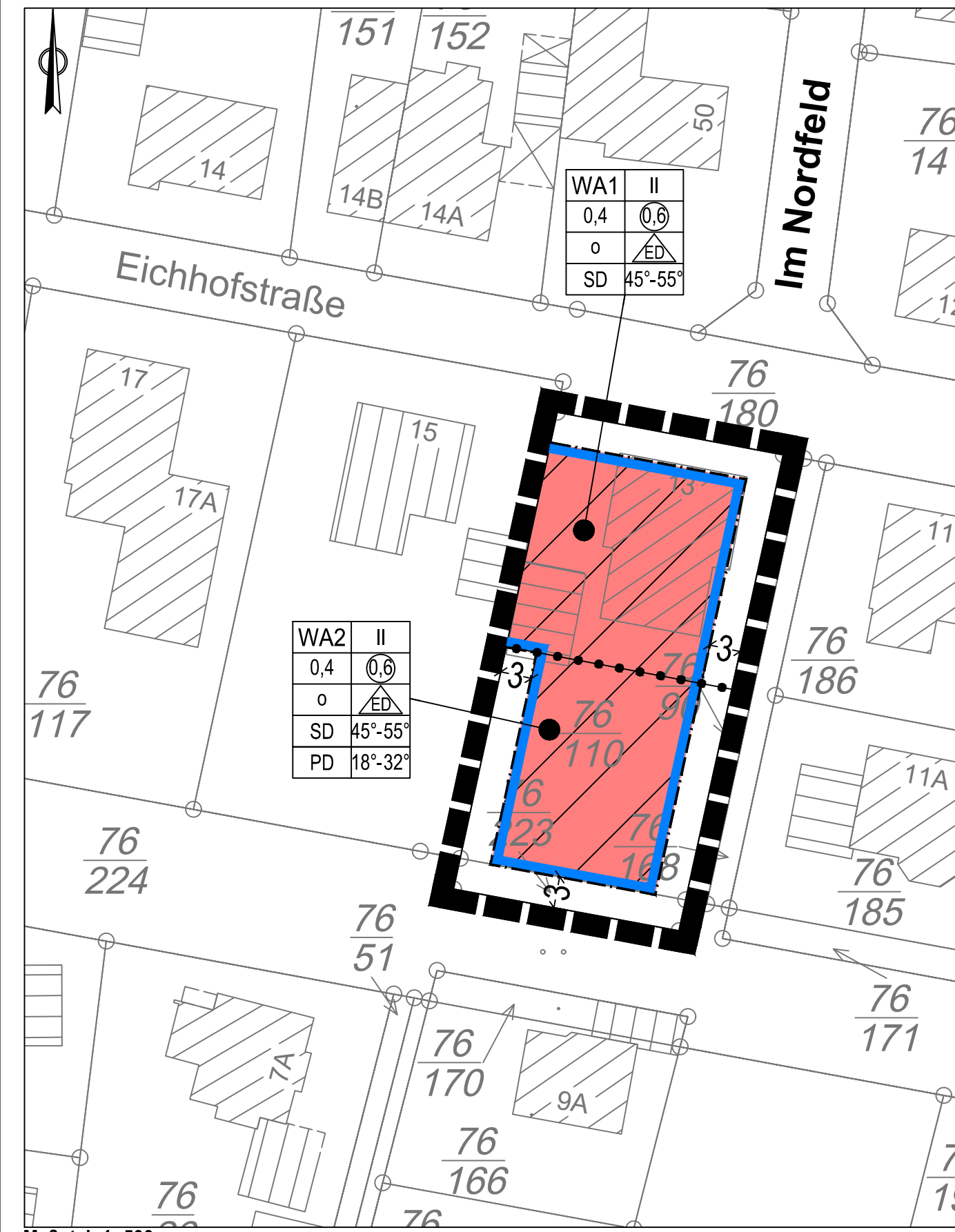


**Bebauungsplan Nr. 196
"Im Nordfeld" - 2. Änderung**



Maßstab 1: 500

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der derzeitigen Fassung)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
--	-------------------------------------

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze														
	<table border="1"> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Anzahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl (GRZ)</td> <td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Dachform</td> </tr> <tr> <td>o = offene Bauweise</td> <td>ED = Einzel- und Doppelhäuser</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Dachneigung von minimal bis maximal</td> </tr> <tr> <td>SD = Satteldach</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PD = Pultdach</td> <td></td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise	Dachform	o = offene Bauweise	ED = Einzel- und Doppelhäuser	Dachform	Dachneigung von minimal bis maximal	SD = Satteldach		PD = Pultdach	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse														
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)														
Bauweise	Dachform														
o = offene Bauweise	ED = Einzel- und Doppelhäuser														
Dachform	Dachneigung von minimal bis maximal														
SD = Satteldach															
PD = Pultdach															

- Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 4 BauNVO
Im WA 1 sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Im WA 2 sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) und die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO
Die als maximal zulässig festgesetzte Grundfläche beinhaltet entsprechend § 19 Abs.4 BauNVO die Gesamtversiegelung des Grundstücks, hierzu zählen auch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 BauGB
Im WA 2 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Dezentrale Regenwasserrückhaltung

Bei Neubauvorhaben im Geltungsbereich der 3. Änderung ist sicherzustellen, dass von der Grundstücksfläche ein maximaler Drossel-Abfluss von 2,5 l/s*ha erfolgt. Der Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens hat entsprechend ATV 117 für ein 5-jährliches Regenereignis zu erfolgen.

B. Örtliche Bauvorschriften

Bezugspunkt zur Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO
Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände.

Gebäudehöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO
Im WA 2 ist eine maximale Firsthöhe von 8,50 m zulässig.

C. Hinweise

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/ Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§39 und §44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und der Unteren des Landkreises (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

D. Sonstiges

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Im Nordfeld“ treten für diesen Geltungsbereich die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Verfahrensleiste

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung sowie des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt getrenden Fassung - hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 196 „Im Nordfeld“ - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 16.12.2019

gez. Bahlo
Bürgermeisterin S

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 13.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Im Nordfeld“ - 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 16.12.2019

gez. Bahlo
Bürgermeisterin S

Vereinfachtes Verfahren/ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Georgsmarienhütte, 16.12.2019

gez. Bahlo
Bürgermeisterin S

Beteiligung der Bürger / der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 12.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung lagen vom 27.06.2019 bis 31.07.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

In gleicher Sitzung hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Georgsmarienhütte, 16.12.2019

gez. Bahlo
Bürgermeister/in S

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.11.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 16.12.2019

gez. Bahlo
Bürgermeisterin S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 14.12.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 23 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht. Der Bebauungsplan ist damit am 14.12.2019 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 16.12.2019

gez. Bahlo
Bürgermeisterin S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB und § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Georgsmarienhütte, _____

Bürgermeisterin S

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Kloster Oesede, Flur 3

Maßstab: 1: 500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2019

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.04.2019). 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.

Geschäftsnachweis: L4-336/2019 Osnabrück, 11.11.2019.....

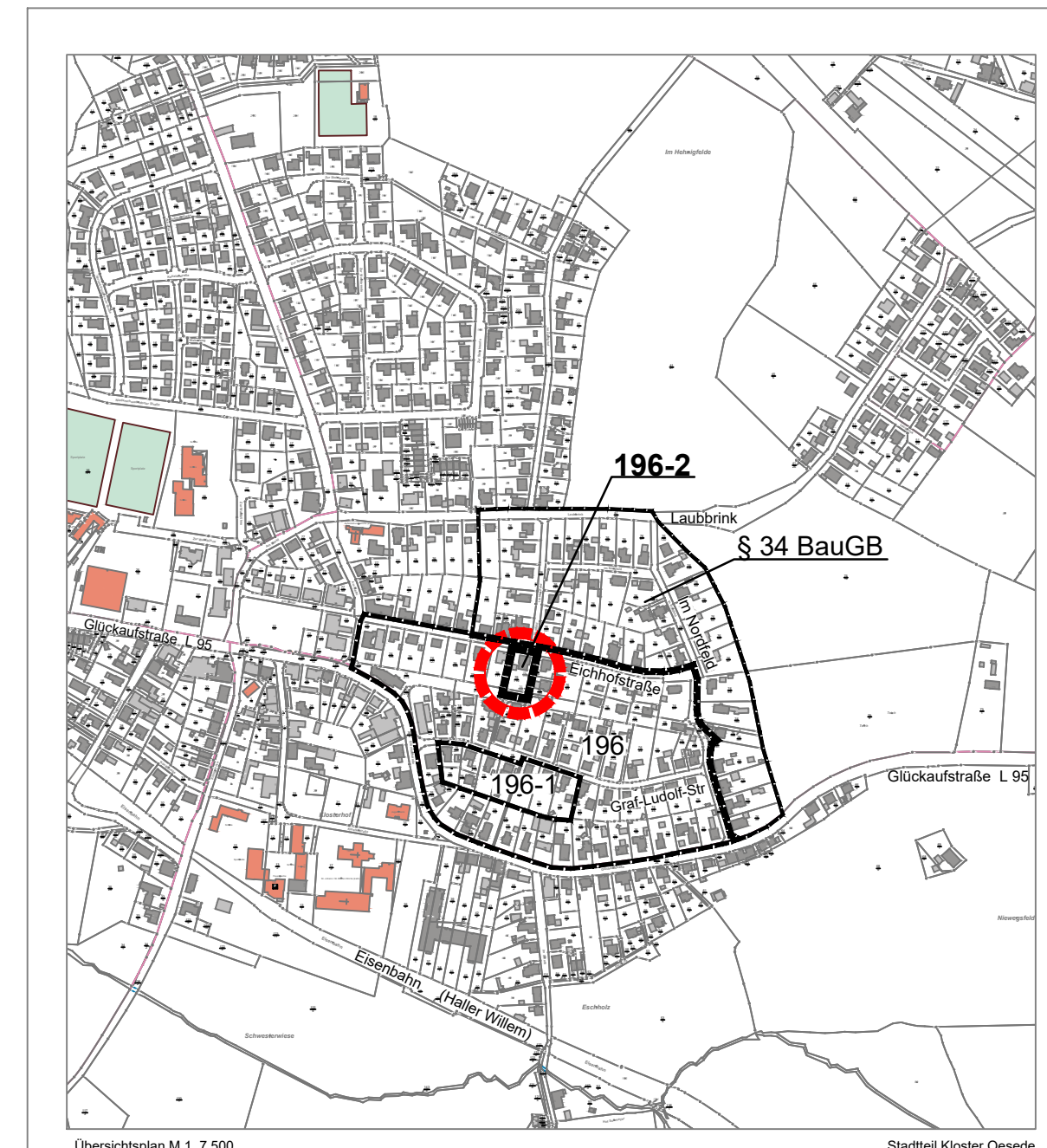
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt-Osnabrück- Dienstsiegel

..... D. Eckert, VmD (Unterschrift)

Stadt Georgsmarienhütte
Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 196
"Im Nordfeld" - 2. Änderung
mit Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
gemäß § 13 BauGB
(vereinfachtes Verfahren)**

- ABSCHRIFT -



Bebauungsplan Nr. 196

"Im Nordfeld" - 2. Änderung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 4 BauNVO

Im WA 1 sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Im WA 2 sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) und die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO

Die als maximal zulässig festgesetzte Grundfläche beinhaltet entsprechend § 19 Abs.4 BauNVO die Gesamtversiegelung des Grundstücks, hierzu zählen auch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 BauGB

Im WA 2 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Dezentrale Regenwasserrückhaltung

Bei Neubauvorhaben im Geltungsbereich der 3. Änderung ist sicherzustellen, dass von der Grundstücksfläche ein maximaler Drossel-Abfluss von 2,5 l/s*ha erfolgt. Der Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens hat entsprechend ATV 117 für ein 5-jährliches Regenereignis zu erfolgen.

B. Örtliche Bauvorschriften

Bezugspunkt zur Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände.

Gebäudehöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

Im WA 2 ist eine maximale Firsthöhe von 8,50 m zulässig.

Bebauungsplan Nr. 196

"Im Nordfeld" - 2. Änderung

C. Hinweis

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/ Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§39 und §44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und der Unteren des Landkreises (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

D. Sonstiges

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Im Nordfeld“ treten für diesen Geltungsbereich die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.