

STADT GEORGSMARIENHÜTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 140 MENKHAUSFELD

2. ANDERUNG

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 137

FRIEDHOF

Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Stadt Georgsmarienhütte
Gemarkung Oesede
Flur 3, 4, 7, 11
Maßstab 1:1000
Der Gemeinde Georgsmarienhütte zur Veranlassung
unter dem am 8.7.1977 anerkannten Bedingungen, freige-
geben durch das Katasteramt Osnabrück, zu diesem Plan
gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis, wor-
aus die Flurstücksgrenzen, die Flurstückszahlen und die
Grenz- & Wege-Zustände.

SPÖRTPLATZ

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 29

M. 1:1000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG, § 16 BauNVO)
 - z.B. 03 Geschosflächenzahl
 - z.B. 03 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung parallel bzw. rechtwinklig zur Straßengrenzlinie der erschließenden Verkehrsfläche (s. textl. Festsetzungen)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßengrenzlinie
 - Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- PFLANZGEBOT (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG)
 - Pflanzgebot gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BBAuG (privat)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzungen)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BBAuG in Verbindung mit § 56 BBAuG)
 - SD/WD Satteldach/Walddach (s. textl. Festsetzungen)
 - z.B. 35°-42° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Mit Fahrrecht oder Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BBAuG
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 2. Änderung
 - vorh. 10 kV-Erdkabel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs.1 BBAuG
 - Richtung des Planzeichens festgesetzt: Vorhandene Gebäude können die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte gem. § 31 Abs.1 BBAuG eine Ausnahme von 90° zulassen.
 - Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BBAuG: die in Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind in einer Tiefe von 7,5 m als Schutzpflanzung zusammenhängend mit heischen Strauchgruppen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante frei zu halten.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs.4 BBAuG in Verbindung mit § 56 BBAuG
 - Es sind nur Sattel- und Walddächer oder Kombinationen mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
 - Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.
 - Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf das Maß von 0,60 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschob, nicht überschreiten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.7.1977). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Originalkarte ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 30. April 1983
KATASTERAMT
Im Auftrage:
[Signature]

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

- Sichtdreieck
- Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Beplanung 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 meldepflichtig gem. § 14 Abs.1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVB. 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.
- Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 treten alle dieser Änderung entgegengesetzten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140 außer Kraft.

VERFAHREN

- Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.06.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 140 "Menkhausfeld" 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs.1 BBAuG am 08.04.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
- Georgsmarienhütte, 16.8.83
[Signature]
(Stadtdirektor)
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs.4 Ziff. 2 BBAuG nicht durchgeführt worden.
- Georgsmarienhütte, 15.8.83
[Signature]
(Stadtdirektor)
- Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 17.3.83 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.1983 bis 18.05.1983 gem. § 2a Abs.6 BBAuG öffentlich ausgelegt.
- Georgsmarienhütte, 15.8.83
[Signature]
(Stadtdirektor)
- Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 17.3.83 den geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.7 BBAuG beschlossen. Der geänderte Entwurf im Sinne von § 2a Abs.7 BBAuG wurde am 17.3.83 ortsüblich bekanntgemacht.
- Georgsmarienhütte, 16.8.83
[Signature]
(Stadtdirektor)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: (Az.:)) vom heutigen Tage (Az.:)) gem. § 11 in Verbindung mit § 4 Abs.1 bis 4 Abs.6 BBAuG genehmigt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Osnabrück, 27. SEP. 1983
[Signature]
Landkreis Osnabrück
Verwaltungsamt
(Unterschiedsbescheid)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte ist der in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:)) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigestimmt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte,
[Signature]
(Stadtdirektor)

Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBAuG am 1983 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 05.07.1984
[Signature]
(Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Baugesetzbuches sind für diesen Bebauungsplan /die Bebauungsplanänderung gem. § 215 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 06.07.1994
[Signature]
Stadtdirektor

PRÄFABEL:
Aufgrund des
§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i. d. F. vom 18.06.1976 (BGBl. I. S. 2556, 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. 249) und der
§§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVB. S. 259), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.2.1983 (Nds. GVB. S. 63) i. V. m.

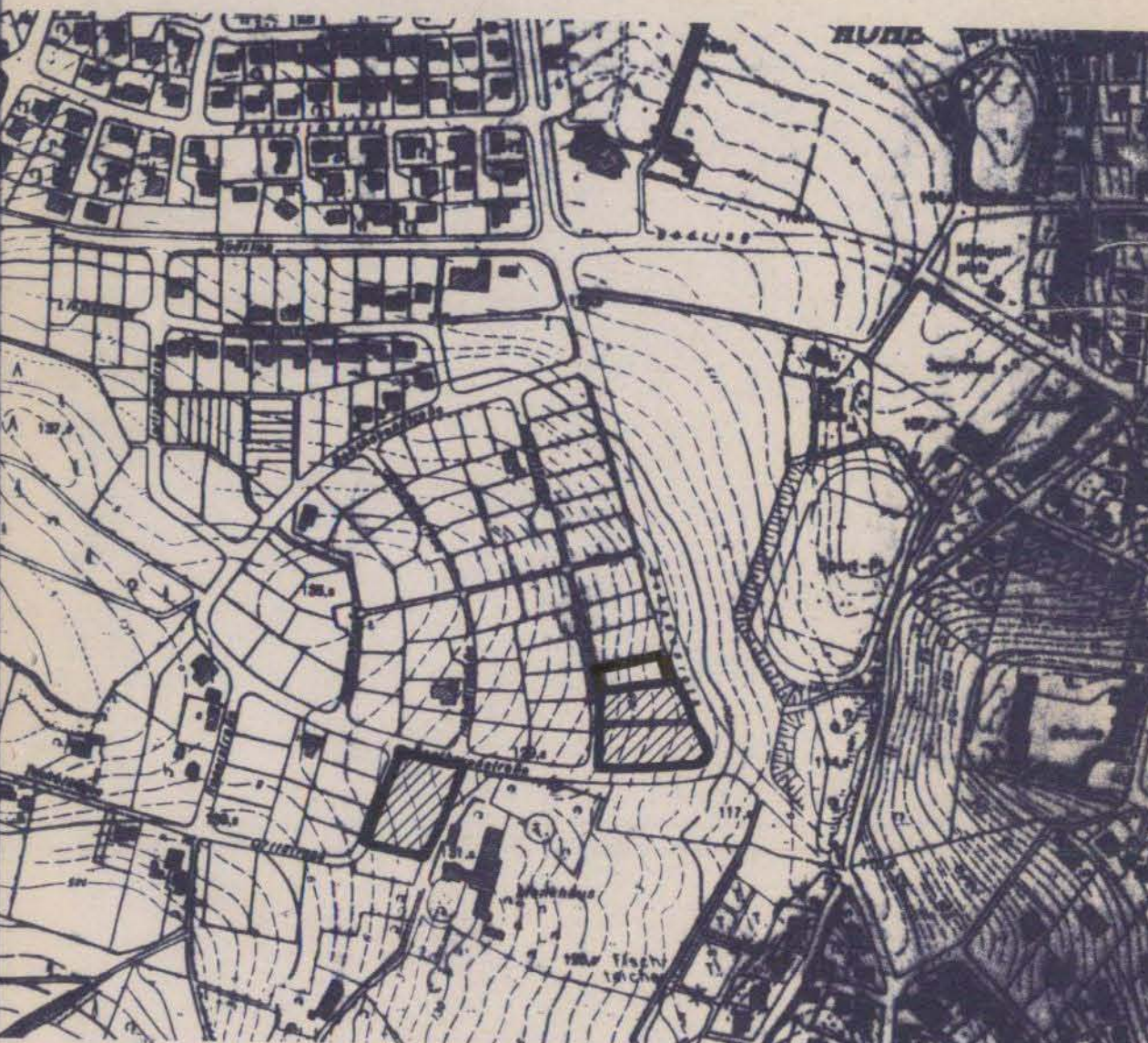
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBAuG) vom 19.06.1978 (Nds. GVB. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVB. S. 545) und des

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 230)

hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 16.8.83
[Signature]
(Stadtdirektor)

STADT GEORGSMARIENHÜTTE KREIS OSNABRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 140 MENKHAUSFELD II. ANDERUNG



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
PLANUNGSBURO GARTHAU
ARCHITEKTUR STADTEBAU REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK LINGENFELDER LANDESTR. 19
TELEFON 0540 4604-46

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 140.2 Menkhausfeld

2. Änderung einschließlich Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

- a) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte gem. § 31 Abs. 1 BBauG eine Ausnahme von 90° zulassen.
- b) Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind in einer Tiefe von 7,5 m als Schutzpflanzung zusammenhängend mit heimischen Strauchgruppen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 56 NbuO

- 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.

3. 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 meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.

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

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 treten alle dieser Änderung entgegengesetzten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140 außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs.1 BBauG

- a) Richtung des Planzeichens festgesetzt: von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte gem. § 31 Abs.1 BBauG eine Ausnahme von 90° zulassen.
- b) Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzungen gem. §9 Abs.1 Nr.25a BBauG die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind in einer Tiefe von 7,5 m als Schutzpflanzung zusammenhängend mit heimischen Strauchgruppen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

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.