

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Harderberg Flur 4
 Feldvergleich vom 7.1.1988 Az.: V 2006/88
 Katasteramt Osnabrück, den 11.1.1988

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.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Bedingungen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den **12. SEP. 1988**

Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung
 Kreisrat



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Mischgebiet
 - IV, V Anzahl der zulässigen Vollgeschoße
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 1,1 Geschosflächenzahl
 - O offene Bauweise
- Sonstige Festsetzungen und Übernahmen

- private Grünfläche
- Pflanzgebot gem. § 9(1), Ziff. 25 b BauGB: Büsche und Bäume
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (hier: unterschiedl. zulässige Zahl der Vollgeschoße)
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der B-Planänderung
- Hinweis: Sichtdreieck; Höhenbegrenzung für baul. Anlagen und Bewuchs auf 0,80 m über OK fertige Straße
- vorh. 10KV-Erdkabel
- Verbot der Zuru. Ausfahrt

Übersichtsplan M. 1: 10 000



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung 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. 105, 3. Änderung "Industriegebiet Stadtteil Harderberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 25.08.1988

F. Papend
 Bürgermeister

[Signature]
 Stadtdirektor



I. Textliche Festsetzungen:

1.0 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen sind private Pflanzstreifen gemäß der zeichnerischen Festsetzung anzulegen. Der Pflanzstreifen nördlich der Weidenstraße muß durchgehend eine Tiefe von 10 m entlang der Grundstücksgrenze zur Straße bis zum Wendehammer einhalten. Er ist mit standortgerechten Gehölzen und einzelnen Großbäumen zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann in diesem Bereich die Anlegung von Stellplätzen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Bauanordnungsverordnung (BauNVO) zugelassen werden.

1.1 Der zur B 51 gelegene nordsüdlich verlaufende Pflanzstreifen ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht.

II. Nachrichtliche Hinweise und Übernahmen:

1.0 Hinweis:
 Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzgebot sollen die Anpflanzungen in Abstimmung mit dem Energieversorgungsträger vorgenommen werden, um eventuell geplante Versorgungsanlagen nicht durch tiefwurzelnde Gehölze zu gefährden (siehe auch DIN 1998).

2.0 Hinweis des Straßenbauamtes:
 Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 4,0 m vom befestigten Fahrband der Bundesstraße 51 dürfen Verbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 Fernstraßengesetz). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

2.1 Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 51 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Fernstraßengesetz i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinie und § 15 NBauO).

2.2 Von der B 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

3.1 Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschl. der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.06.1988 dargelegt sind.

4.0 Gem. § 6 Abs. 2 der NGO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden.

5.0 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 105 "Industriegebiet Stadtteil Harderberg" außer Kraft.

Beb.-plan Nr. 105 - 3. Änderung
 "INDUSTRIEGEBIET STADTTEIL HARDERBERG"
 Maßstab 1:1000
 der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 17.02.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 "Industriegebiet Stadtteil Harderberg" 3. Änderung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauG am 21.02.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, den 25.08.1988

[Signature]
 Stadtdirektor



Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte, Stadtplanungsamt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 (Stand vom **27.1.1988**)
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geodrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den **5.9.1988**

Katasteramt
[Signature]



Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.01.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauG beschließen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.02.88 bis 22.03.88 gem. § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausgelegen.
 Georgsmarienhütte, den 25.08.1988

Georgsmarienhütte, den 25.08.1988

[Signature]
 Stadtdirektor



Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauG in seiner Sitzung am 16.06.88 als Satzung (§ 10 BauG) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 25.08.1988

[Signature]
 Stadtdirektor



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am **15.10.1988** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am **15.10.1988** rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 15.11.1988

[Signature]
 Stadtdirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 19.06.1992

[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 03.09.1996

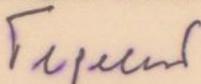
Georgsmarienhütte, den 03.09.1996

[Signature]
 Stadtdirektor

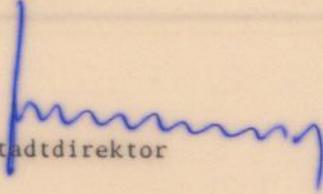


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl.S.229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl.S.214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 105, 3. Änderung "Industriegebiet Stadtteil Hardberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 25.08.1988


Bürgermeister




Staddirektor

I. Textliche Festsetzungen:

- 1.0 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen sind private Pflanzstreifen gemäß der zeichnerischen Festsetzung anzulegen. Der Pflanzstreifen nördlich der Weidenstraße muß durchgehend eine Tiefe von 10 m entlang der Grundstücksgrenze zur Straße bis zum Wendehammer einhalten. Er ist mit standortgerechten Gehölzen und einzelnen Großbäumen zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann in diesem Bereich die Anlegung von Stellplätzen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen werden.
- 1.1 Der zur B 51 gelegene nordsüdlich verlaufende Pflanzstreifen ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht.

II. Nachrichtliche Hinweise und Übernahmen:

1.0 Hinweis:

Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzgebot sollen die Anpflanzungen in Abstimmung mit dem Energieversorgungsträger vorgenommen werden, um eventuell geplante Versorgungseinrichtungen nicht durch tiefwurzelnde Gehölze zu gefährden (siehe auch DIN 1998).

2.0 Hinweis des Straßenbauamtes:

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 51 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 Fernstraßengesetz). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

- 2.1 Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 51 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Fernstraßengesetz i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinie und § 15 NBauO).
- 2.2 Von der B 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 3.1 Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschl. der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.06.1988 dargelegt sind.
- 4.0 Gem. § 6 Abs. 2 der NGO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden.
- 5.0 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 105 "Industriegebiet Stadtteil Harderberg" außer Kraft.

Stadt Georgsmarienhütte
Stadtplanungsamt
Az. 61.26.108 A

Georgsmarienhütte, 11.07.88

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich der
Bebauungspläne Nr. 8 A "Gewerbegebiet Südl. der B 68" und Nr. 105
"Industriegebiet Stadtteil Harderberg"
zur Regelung der Außenwerbung

Die Urschrift der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung
befindet sich im Ordner Nr. 105 "Industriegebiet Stadtteil
Harderberg".
Diese Abschrift ist wortgleich mit der Urschrift und ist bei der
weiteren Bearbeitung zu benutzen.


- Fröhling -

A b s c h r i f t



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 8 A "Gewerbegebiet südl. der B 68" und Nr. 105 "Industriegebiet Stadtteil Harderberg" zur Regelung der Außenwerbung

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff) sowie der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung vom 17.03.1986 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

§ 1 - Geltungsbereich

1. Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der Leb.Pläne Nr. 8 A "Gewerbegebiet südl. der B 68" und Nr. 105 "Industriegebiet Stadtteil Harderberg" der Stadt Georgsmarienhütte einschließlich der hierzu ergangenen Änderungen.
2. Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Übersichtsplan, M. 1 : 5.000, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist, gekennzeichnet.

§ 2 - Außenanlagen

1. Anlagen der Außenwerbung sind alle Werbeanlagen gem. § 49 Nds. Bauordnung (NBauO), die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind.
2. Anlagen der Außenwerbung sind im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hierzu zählen nur die Werbeanlagen, die im ursächlichen Zusammenhang mit dem ausgeübten Gewerbe stehen. Diese Werbeanlagen dürfen jedoch nicht innerhalb von Grundstücksflächen, die im Beb.Plan als nicht bebaubar oder als Grünanlage ausgewiesen sind, sowie an Grundstückseinfriedungen errichtet oder angebracht werden.
3. Unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung für Großflächenwerbung und/oder funktionsfremde Suggestiv- und Erinnerungswerbung (Fremdreklame).
4. Sollen Anlagen der Außenwerbung nach Abs. 2 innerhalb der Baubeschränkungszone des § 9 Abs. 6 Fernstraßengesetz (FStrG) - 40 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Verkehrsstraße - errichtet werden, ist die Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück einzuholen.

§ 3 - Gestaltung und Werbeanlagen

1. Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Größe, Umfang, Anordnung und Gestaltung den Gebäuden unterordnen und dem Landschafts-, Orts- und Straßenbild anpassen.

2. Alle Werbeanlagen müssen sich von Schildern und Zeichen, die der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen, deutlich unterscheiden und von ihnen, den durch den Zweck der Schilder und Zeichen bedingten Abstand halten.
3. Anlagen der Außenwerbung sind ständig in äußerlich einwandfreiem Zustand zu erhalten.

§ 4 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 Nds. Bauordnung (NBauO), wer als Bauherr, Bauleiter oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die gegen die §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 6 (2) der Nds. Gemeindeordnung (NGO) mit einer Geldbuße bis 5.000 DM geahndet werden.

§ 5 - Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft.

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
Planungsverwaltungsabt.

Georgsmarienhütte, den 17.03.1986

gez. Siepelmeyer

- BÜRGERMEISTER -

S.

gez. Dr. Janning

- STADTDIREKTOR -

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 07.11.1984 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet der Bebauungspläne Nr. 8 A "Gewerbegebiet südl. der B 68" und Nr. 105 "Industriegebiet Stadtteil Harderberg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist am 22.06.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 09.06.1986

S. gez. Dr. Janning

- STADTDIREKTOR -

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.07.1985 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.01.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 24.01.1986 bis einschließlich 24.02.1986 öffentlich ausgelegt.

Georgsmarienhütte, den 09.06.1986

S. gez. Dr. Janning

- STADTDIREKTOR -

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 17.03.86 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 09.06.1986

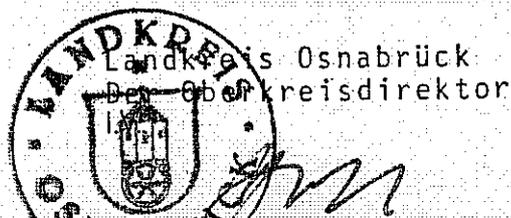
S. gez. Dr. Janning

- STADTDIREKTOR -

Genehmigungsbehörde, Landkreis Osnabrück

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.:) vom heutigen Tage gem. § 97 NBauO in Verbindung mit § 11 BBauG genehmigt.

Osnabrück, den 07. AUG. 1986



Die Genehmigung der Örtlichen Bauvorschrift, über
Gestaltung ist im Amtsblatt für den Landkreis Osna-
brück Nr. 17/86 vom 15.9.86 bekannt gemacht
worden. Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
ist damit am 15.9.86 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 24.11.86

S. *gez. Dr. Janning*
- STADTDIREKTOR -