



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Oesede Flur 12
Feldvergleich vom 21.09.1992 Az.: V 2074/92
Katasteramt Osnabrück, den 12.10.1992

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.

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiet
- Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GFZ Geschoßflächenzahl } Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl }
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

- 0 Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen - öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Hinweis:

- Sichtdreieck, Höhenbegrenzung 0,80 m über OK fertiger Straße

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 179 "Alte Heerstraße/Egge" Teil II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

1.0 Textliche Festsetzung

- 1.1 Für das allgemeine Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.3 Für den privaten Pflanzstreifen sind standortgerechte, möglichst heimische Pflanzen und Gehölze zu wählen. Ein ausschließlicher Besatz mit Nadelgehölzen (z. B. Heckenpflanzungen) ist unzulässig; im Pflanzstreifen sind Nadelgehölze ausschließlich als Solitär oder als Kleingruppe (max. 3 Stück) zulässig. Die Pflanzungen sind durchgängig zu führen, sie dürfen nur durch notwendige Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden. Die Errichtung von Garagen/Carports sowie sämtlicher Nebenanlagen im ausgewiesenen Pflanzstreifen ist unzulässig.
- 1.4 Die Fläche des Sichtdreiecks ist von Bebauung bzw. Bepflanzung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante fertiger Straße, freizuhalten.

2.0 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

- 2.1 Zulässige Bauhöhen
Als Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen (max. Firsthöhe) werden 11 m festgesetzt.
Die max. Firsthöhe berechnet sich aus dem Abstand zwischen Oberkante Dachfirst und dem höchstgelegenen Geländepunkt, unmittelbar am geplanten Bauwerk unter dem First. Für die Höhe dieses Punktes ist das ursprüngliche, gewachsene Gelände zugrundelegen.
- 2.2 Als zulässige Dachformen werden Sattel- und Walmdach mit den in der Planzeichnung eingetragenen Dachneigungsbandbreiten festgesetzt.
- 2.3 Dachaufbauten, -einschnitte und Frontansätze sind zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte (gemessen in mittlerer Höhe) = h/2 (der sichtbaren Ansichtsfläche des Dachaufbaus bzw. -einschnittes) darf ein Drittel der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Die senkrechte Höhe (h) der sichtbaren Ansichtsfläche wird auf max. 1,60 m begrenzt.
Vom Ortsgang bzw. Walmgrat sind mit dem Fußpunkt des Dachaufbaus mind. 2 m Abstand einzuhalten.

2.4 Einfriedungen sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Sockel aus Beton, Mauerwerk oder sonstigen massiven Materialien dürfen nur eine max. Höhe von 0,25 m ausweisen. Drahtzäune sind für den Vorgartenbereich nicht zugelassen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. In den Terrassenbereichen der Wohnbauten können Ausnahmen von dieser Höhenbegrenzung (Sichtschutz bis max. 1,80 m) zugelassen werden.

3.0 Nachrichtliche Hinweise

- 3.1 Bodenfunde: Sollten bei dem geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, 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 Denkmalskunde (2902 Rastede, Feldbreite 23 a) benachrichtigen wird.
- 3.2 Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung, NGO, handelt ordnungswidrig, wer fahrlässig oder vorsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Eine Ordnungswidrigkeit gegen 1.0 Textliche Festsetzungen, Abschnitt 1.3 kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 DM geahndet werden.
- 3.3 Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Vervirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 15.02.1993 dargelegt sind.
- 3.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 25 "Eschweg" und Nr. 102 "Harderberg-Süd" für diesen Bereich außer Kraft.

Georgsmarienhütte, 18. Februar 1993

gez. Lunte
Ratsvorsitzender S
gez. Licher
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.09.1992). 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.

Osnabrück, 03.03.1993

Katasteramt Osnabrück
S
Im Auftrag
gez. Ritterhoff
(Unterschrift)
Vermessungsberatersrat

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 09.07.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.09.1992 bis 22.10.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, den 18.02.1993

gez. Licher
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 18.02.1993

gez. Licher
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Merkmalen/mit Ausnahme der durch kennlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

~~Osnabrück,~~ ~~Landkreis Osnabrück~~

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Merkmalen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 04. JUNI 1993

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 30.06.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 13/93 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1993 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 12.07.1993

gez. Licher
Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, den 06.07.1994

gez. Licher
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 20.03.2001

gez. Lunte
Stadtdirektor
Bürgermeister



Übersicht M. 1: 5 000

ABSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
NR. 179
ALTE HEERSTRASSE / EGGE
TEIL II

EINSCHL. ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

M. 1: 1 000

1.0 Textliche Festsetzung

- 1.1 Für das allgemeine Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.3 Für den privaten Pflanzstreifen sind standortgerechte, möglichst heimische Pflanzen und Gehölze zu wählen. Ein ausschließlicher Besatz mit Nadelgehölzen (z. B. Heckenpflanzungen) ist unzulässig; im Pflanzstreifen sind Nadelgehölze ausschließlich als Solitär oder als Kleingruppe (max. 3 Stück) zulässig.
Die Pflanzungen sind durchgängig zu führen, sie dürfen nur durch notwendige Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden. Die Errichtung von Garagen/Carports sowie sämtlicher Nebenanlagen im ausgewiesenen Pflanzstreifen ist unzulässig.
- 1.4 Die Fläche des Sichtdreiecks ist von Bebauung bzw. Bepflanzung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante fertiger Straße, freizuhalten.

2.0 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

2.2 Zulässige Bauhöhen

Als Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen (max. Firsthöhe) werden 11 m festgesetzt.

Die max. Firsthöhe berechnet sich aus dem Abstand zwischen Oberkante Dachfirst und dem höchstgelegenen Geländepunkt, unmittelbar am geplanten Bauwerk unter dem First. Für die Höhe dieses Punktes ist das ursprüngliche, gewachsene Gelände zugrunde zu legen.

2.2 Als zulässige Dachformen werden Sattel- und Walmdach mit den in der Planzeichnung eingetragenen Dachneigungsbandbreiten festgesetzt.

2.3 Dachaufbauten, -einschnitte und Front^{spitze}~~spitze~~ sind zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte (gemessen in mittlerer Höhe) = $h/2$ (der sichtbaren Ansichtsfläche des Dachaufbaus bzw. -einschnittes) darf ein Drittel der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Die senkrechte Höhe (h) der sichtbaren Ansichtsfläche wird auf max. 1,60 m begrenzt.

Vom Ortgang bzw. Walmgrat sind mit dem Fußpunkt des Dachaufbaus mind. 2 m Abstand einzuhalten.

2.4 Einfriedungen sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Sockel aus Beton, Mauerwerk oder sonstigen massiven Materialien dürfen nur eine max. Höhe von 0,25 m ausweisen. Drahtzäune sind für den Vorgartenbereich nicht zugelassen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. In den Terrassenbereichen der Wohnbauten können Ausnahmen von dieser Höhenbegrenzung (Sichtschutz bis max. 1,80 m) zugelassen werden.

3.0 Nachrichtliche Hinweise

- 3.1 Bodenfunde: Sollten bei dem geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, 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 Denkmalskunde (2902 Rastede, Feldbreite 23 a) benachrichtigen wird.
- 3.2 Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung, NGO, handelt ordnungswidrig, wer fahrlässig oder vorsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Eine Ordnungswidrigkeit gegen 1.0 Textliche Festsetzungen, Abschnitt 1.3 kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 DM geahndet werden.
- 3.3 Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 15.02.1993 dargelegt sind.
- 3.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 25 "Eschweg" und Nr. 102 "Harderberg-Süd" für diesen Bereich außer Kraft.