

# Stadt Georgsmarienhütte



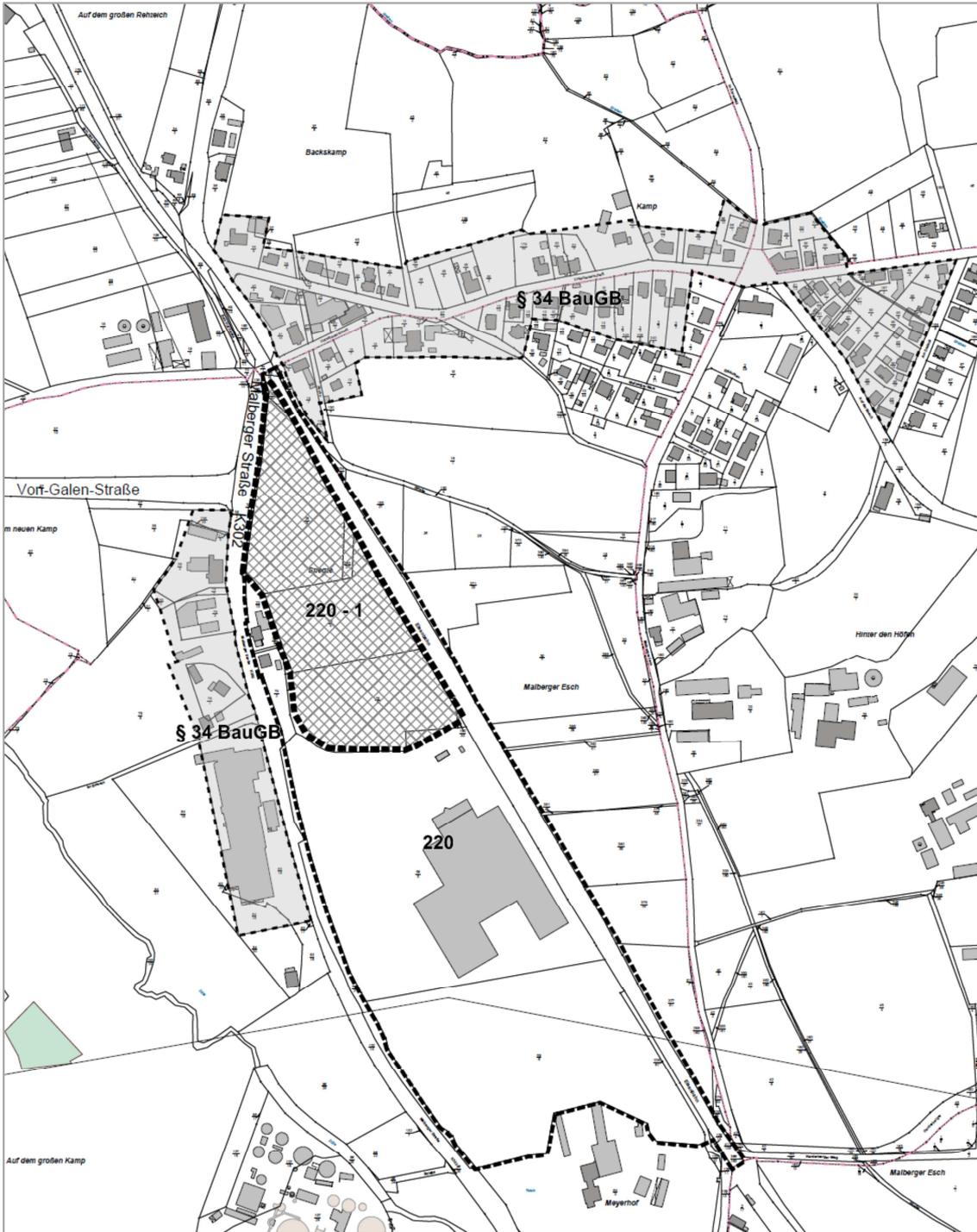
## Bebauungsplan Nr. 220

„Gewerbegebiet Malberger Straße“ – 1. Änderung“  
vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB



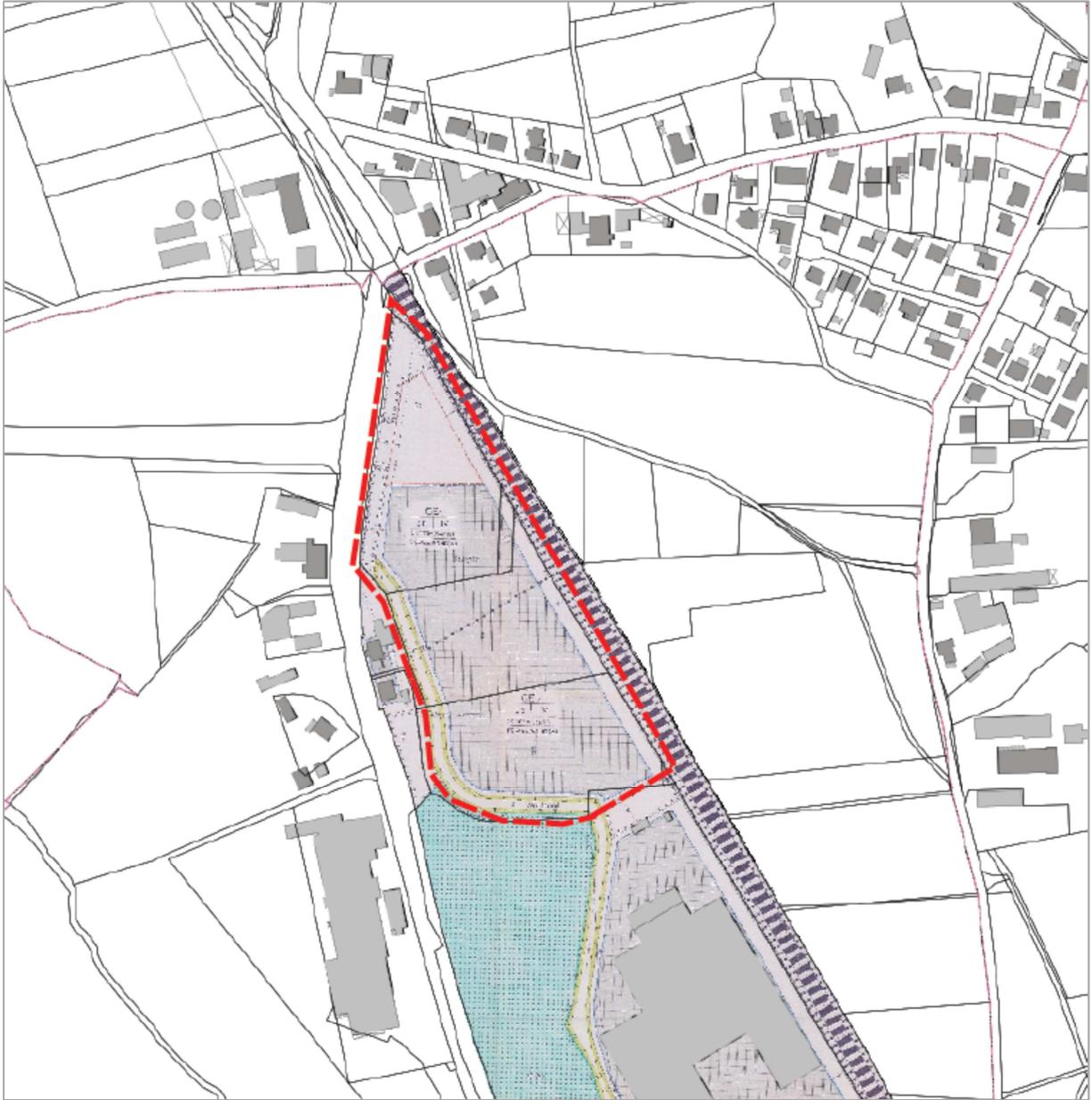
Bebauungsplan mit Begründung  
**A B S C H R I F T**

# Übersichtsplan



(unmaßstäblich)

## Geltungsbereich des Bebauungsplanes



unmaßstäblicher Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Vervielfältigt mit Erlaubnis der LGLN

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 220 „Gewerbegebiet Malberger Straße“ – 1. Änderung**

### **1. Gebäudehöhe**

Die maximale Höhe der Gebäude im GE1- und GE2-Gebiet – gemessen von der Oberkante des gewachsenen Erdbodens bis Oberkante Dachhaut – darf die Höhe von 104,00 m über normal Null nicht überschreiten.

Ausnahmen können gewährt werden für Produktionsbetriebe bis zu einer maximalen Höhe von 110,00 m über NN, untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen, Filter, Rückkühlaggregate, Krahnbahnen etc. sowie für Gebäude und Gebäudeteile, die ausschließlich Verwaltungs-, Büro- und / oder Wohnzwecken dienen; die Grundfläche dieser baulichen Anlagen darf hierbei maximal 35% der überbaubaren Grundstücksflächen betragen.

### **2. Begrünung der Gebäude**

Die Gebäude im GE1- und GE2-Gebiet sind einzugrünen. Die Eingrünung ist so auszuführen, dass von den Gebäuden keine nachhaltige Störung des Landschaftsbildes ausgeht.

#### Hinweise:

1. Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche Kanalisation ist anzeigepflichtig. Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muss eine Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Gewerbegebiet Malberger Straße“ sind für die überplanten Flächen alle gegenteiligen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 220 rechtsunwirksam.
4. 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.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück.

5. Der konkrete Nachweis der Löschwasserversorgung ist im Zuge der Baugenehmigung zu regeln. Es wird empfohlen auf dem Betriebsgelände eine separate Löschwasserzisterne bereitzustellen.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 220 „Gewerbegebiet Malberger Straße“ – 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 04.10.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister S

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 30.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Gewerbegebiet Malberger Straße“ - 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 04.10.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister S

### Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Träger öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 27.04.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung lagen vom 25.05.2016 bis 27.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

In gleicher Sitzung hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Georgsmarienhütte, 04.10.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister S

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat nach Prüfung der vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15.09.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 04.10.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister S

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wurde am 15.10.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 19 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht

Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2016 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 21.10.2016

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung**

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

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

S