



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN**

**II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

**GRZ** Grundflächenzahl

**GFZ** Geschößflächenzahl

**o** offene Bauweise

**ED** Einzel- und Doppelhausbebauung

**H** Hausgruppen

**—** Baugrenze

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**VERKEHRSFLÄCHEN**

**—** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**—** Grenze der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

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 die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 "Am Wiesenbach", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

**§ 1 TIEFGARAGEN**

Innerhalb des Plangebietes ist gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB pro Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz in Form einer Tiefgarage (Sammelgarage) nachzuweisen. Gemäß § 21 a (1) BauNVO sind diese Garagengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

**§ 2 MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE**

Die maximale Gebäudehöhe darf, gemessen von der Oberfläche fertiger Fahrbahndecke der angrenzenden Verkehrsfläche im Schnittpunkt der Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie - Grundstücksachse - des jeweiligen Baugrundstücks bis zur Firstoberkante - Schnittpunkt der Sparrenoberkante mit der Dachhaut im First - 12,00 m nicht überschreiten.

**§ 3 AUßERKRAFTTRETEN VON BAULEITPLÄNEN**

Der Bebauungsplan Nr. 11 einschl. der 1. Änderung tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung erfasst wird.

Georgsmarienhütte, 16.09.1994

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

gez. i.V. Middelberg  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 26.08.1992 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Wiesenbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 16.09.1994  
S  
gez. i.V. Middelberg  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro ingenieurplanung - Wallenhorst

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.02.1994 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 28.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.03.1994 bis 15.04.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 16.09.1994  
S  
gez. i.V. Middelberg  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 16.09.1994  
S  
gez. i.V. Middelberg  
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Osnabrück, den 11.10.1994

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung  
gez.

Unterschrift

S

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 15.11.94 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 21 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.94 rechtsverbindlich geworden.

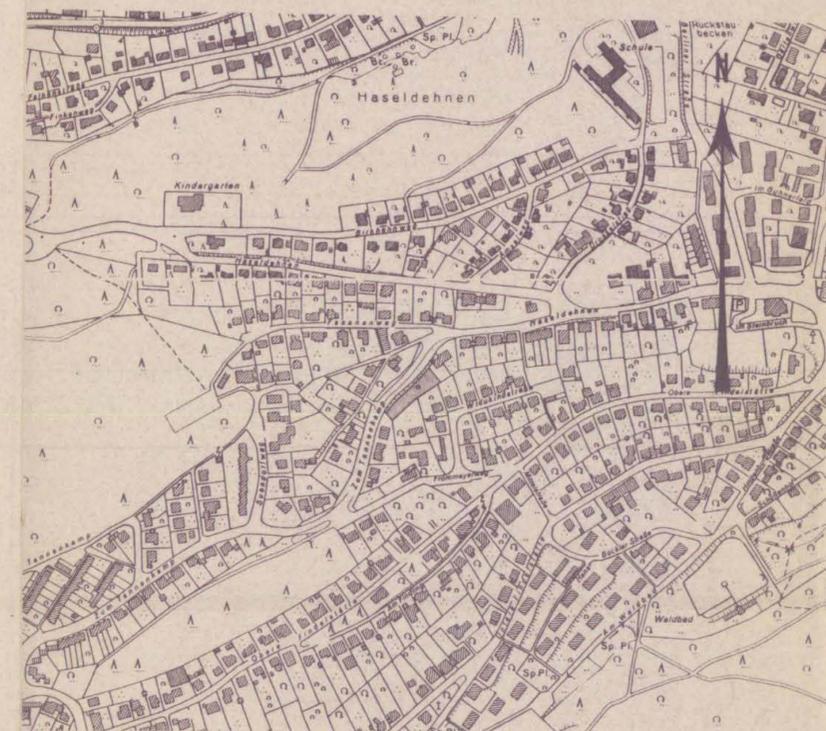
Georgsmarienhütte, 21.12.1994  
S  
gez. Licher  
Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, 03.09.1996  
S  
gez. Licher  
Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, 13.03.2002  
S  
gez. Lunte  
Stadtdirektor  
Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1:5000

**ABSCHRIFT**

**STADT GEORGSMARIENHÜTTE**  
**Bebauungsplan Nr. 11**  
**"Am Wiesenbach" 2. ANDERUNG**

Maßstab 1:1000

**Beglaubigung**

Die Richtigkeit der Ablichtung / Fotokopie wird beglaubigt. Hiermit wird festgestellt, daß die beglaubigte Ablichtung mit dem genannten Schriftstück übereinstimmt.

Georgsmarienhütte, den 30.09.1994  
Der Stadtdirektor



*Lunte*  
Im Auftrage

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 3385A\_B  
Maßstab: 1:1000  
V 2027/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.05.1993). 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, den 21.09.1994  
Katasteramt Osnabrück, gez. Bolke lfd. Verm. Direktor  
S  
(Unterschrift)

# **Textliche Festsetzungen**

## **zum Bebauungsplan Nr. 11.2**

**Bezeichnung: „Am Wiesenbach“  
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

### **§ 1 Tiefgaragen**

Innerhalb des Plangebietes ist gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB pro Wohneinheit mindestens 1 Einstellplatz in Form einer Tiefgarage (Sammelgarage) nachzuweisen.

Gemäß § 21 a (1) BauNVO sind diese Garagengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

### **§ 2 Maximale Gebäudehöhe**

Die maximale Gebäudehöhe darf, gemessen von der Oberfläche fertiger Fahrbahndecke der angrenzenden Verkehrsfläche im Schnittpunkt der Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie – Grundstücksachse – des jeweiligen Baugrundstücks bis zur Firstoberkante – Schnittpunkt der Sparrenoberkante mit der Dachhaut im First – 12,00 m nicht überschreiten.

### **§ 3 Außerkrafttreten von Bauleitplänen**

Der Bebauungsplan Nr. 11 einschl. der 1. Änderung tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung erfasst wird.