

BEBAUUNGSPLAN NR. 245 "GEWERBEGEBIET LEIMBRINK - NEUAUFSTELLUNG"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerordnung 1980 v. 18. Dec. 1980 (BGBl. I S. 58) und der Baumeisterverordnung I d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentums-
grenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- überbaubarer Bereich
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich
2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
Baugrenze
6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fuß- und Radweg
9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K
von ständigen Sichtliniendimensionen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m
oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

§ 1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

- a) Es sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- b) Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen gemäß „Georgsmarienhütter Liste“ sind innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig (siehe Begründung).
- c) Abweichend von der Regelung unter (b) sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen als Randsortimente bis zu 10 % der Verkaufsfläche, maximal jedoch 50 m², zulässig.
- d) Abweichend von der Regelung unter (b) sind im Gewerbegebiet Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Handwerksbetriebs untergeordnet ist. Die Verkaufsfläche ist auf maximal 100 m² begrenzt. Der Verkauf von Lebensmitteln bleibt ausgeschlossen.
- e) Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe

- gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- a) Innerhalb des Sondergebiets ist ein „Fachmarkt Möbel“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 12.500 m² zulässig. Zulässig ist der Verkauf von Möbeln aller Art einschließlich Matratzen, Küchen mit küchenaffinen Elektrogeräten (weiße Ware) sowie Beleuchtungsmittel / Lampen und Leuchten.
- b) Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen gemäß „Georgsmarienhütter Liste“ sind innerhalb des Sondergebiets auf insgesamt 1.600 m² beschränkt. Dies umfasst folgende Sortimentsgruppen und Größenordnungen:
- Glas, Porzellan, Küchenzubehör maximal 750 m² VK
 - Betten, Bettwaren, Heimtextilien maximal 300 m² VK
 - Elektroartikel („braune Ware“) maximal 550 m² VK

§ 3 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Im übrigen gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

§ 4 Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die entlang der L 95 „Klöknerstraße“ festgesetzten Grünflächen dürfen je Grundstück für eine Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von max. 8,00 m unterbrochen werden.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Emissionen von der L 95

Von der L 95 gehen Emissionen aus. Gegenüber dem Straßenbausträger können keine Ansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

2.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) 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 NDSchG 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.

2.3 Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 143

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 245 werden für die überplanten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 143 alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes unwirksam.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 245 „Gewerbegebiet Leimbrink - Neuaufstellung“ bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, den 15.09.2011

(SIEGEL)

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 30.05.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, den 15.09.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © Monat/Jahr

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtelgane oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreis der kommunalen Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, somit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.07.2005). 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 18.08.2011

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück
- Katasteramt Osnabrück -

(Siegel)
gez. Dr. Wissel
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.11.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.11.2009 bis 10.12.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Anschriften vom 28.05.2009 eingeholt worden.

Georgsmarienhütte, den 15.09.2011

(SIEGEL)

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 27.04.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.05.2011 bis 17.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Georgsmarienhütte, den 15.09.2011

(SIEGEL) gez. Pohlmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 15.09.2011

(SIEGEL) gez. Pohlmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 245 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Nr. 18
Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.2011 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 13.10.2011

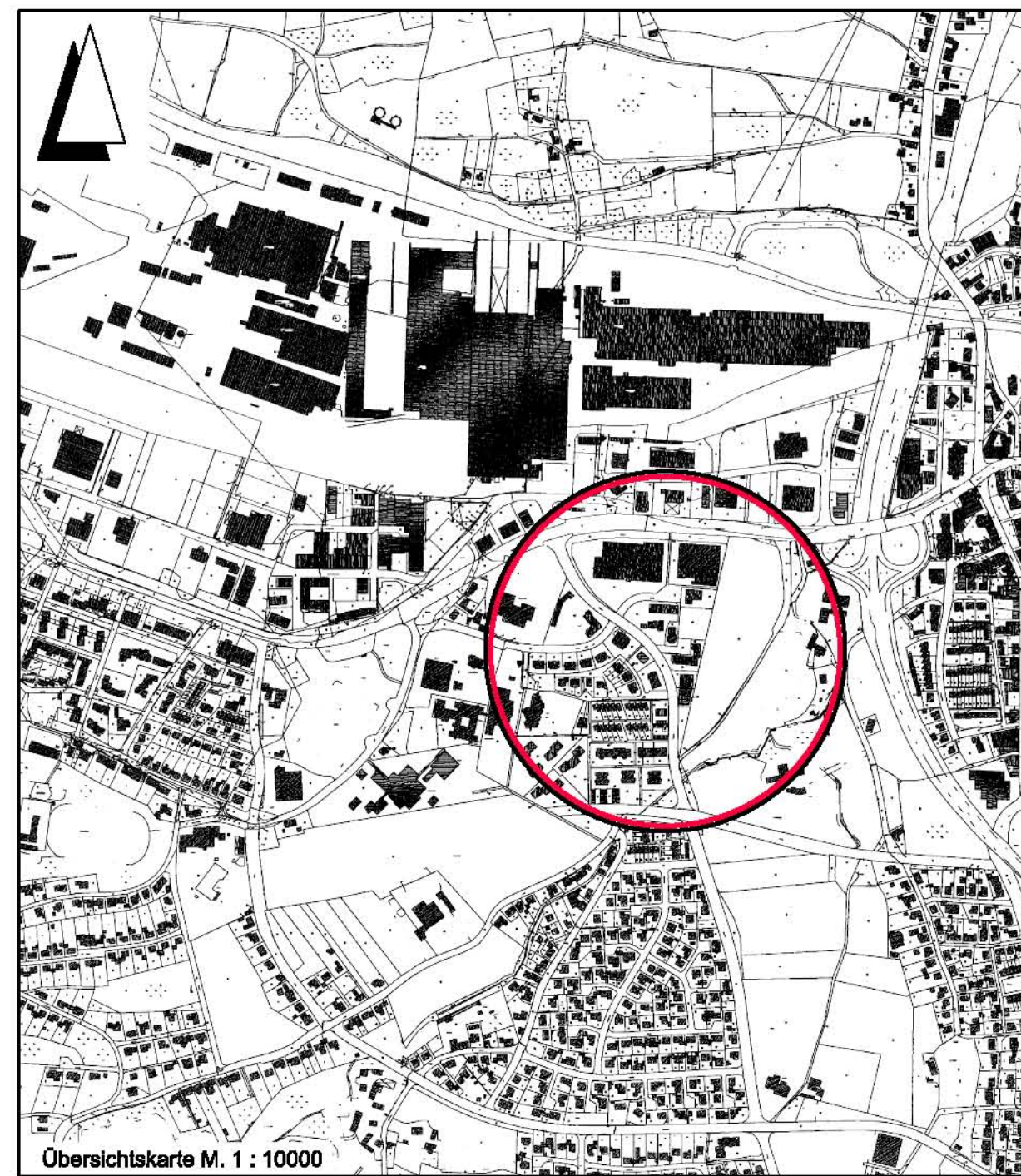
(SIEGEL) gez. Pohlmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Georgsmarienhütte, den

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	IPW	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Markt-Grün-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel: 054077889-0 • Fax: 054077889-88	Datum	Zeichen
bearbeitet	2005-02	Dw		
gezeichnet	2005-02	We/Ve		
geprüft	2011-06	Dw		
freigegeben	2011-06	Dw		

Plan-Nummer: H:\WH\205177\A0406\110809_endg_Planfassung\Bsp-BPlan-245_Abschrift.dwg (Layout1) - (01-1-0)

GEORGS MARIEN HUETTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 245 "Gewerbegebiet Leimbrink - Neuaufstellung"

Bebauungsplan ABSCHRIFT	Maßstab: 1 : 1000	Unterlage: 1 Blatt Nr.: 1(1)
Letzte Änderung: 2011-09-22		Letzte Speicherung: 2011-09-22

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

§ 1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

- a) Es sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- b) Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen gemäß „Georgsmarienhütter Liste“ sind innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig (siehe Begründung).
- c) Abweichend von der Regelung unter (b) sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen als Randsortimente bis zu 10 % der Verkaufsfläche, maximal jedoch 50 m², zulässig.
- d) Abweichend von der Regelung unter (b) sind im Gewerbegebiet Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Handwerksbetriebs untergeordnet ist. Die Verkaufsfläche ist auf maximal 100 m² begrenzt. Der Verkauf von Lebensmitteln bleibt ausgeschlossen.
- e) Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

- a) Innerhalb des Sondergebiets ist ein „Fachmarkt Möbel“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 12.500 m² zulässig. Zulässig ist der Verkauf von Möbeln aller Art einschließlich Matratzen, Küchen mit küchenaffinen Elektrogroßgeräten („weiße Ware“) sowie Beleuchtungsmittel / Lampen und Leuchten.
- b) Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen gemäß „Georgsmarienhütter Liste“ sind innerhalb des Sondergebiets auf insgesamt 1.600 m² beschränkt. Dies umfasst folgende Sortimentsgruppen und Größenordnungen:
 - Glas, Porzellan, Küchenzubehör maximal 750 m² VK
 - Betten, Bettwaren, Heimtextilien maximal 300 m² VK
 - Elektroartikel („braune Ware“) maximal 550 m² VK

§ 3 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Im übrigen gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

§ 4 Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die entlang der L 95 „Klößnerstraße“ festgesetzten Grünflächen dürfen je Grundstück für eine Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von max. 6,00 m unterbrochen werden.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Emissionen von der L 95

Von der L 95 gehen Emissionen aus. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

2.2 Archäologische Bodenfunde

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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Untermehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

2.3 Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 143

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 245 werden für die überplanten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 143 alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes unwirksam.