



**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 7040/97  
Liegenschaftskarte: Oesede 16  
Maßstab: 1 : 1000

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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.08.1997). 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 16.09.1997  
Katasteramt Osnabrück  
gez. Ritterhoff S  
(Unterschrift)  
Vermessungsbeamt/rat

### Planzeichen für Bauleitpläne

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

0,4 / 0,6 Geschößflächenzahl - Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

I / II Zahl der Vollgeschosse

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

— Baugrenze

#### Sonstige Planzeichen

■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**WA1** siehe Textliche Festsetzung Nr. 2

**St** Stellplätze (privat)

### 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. 16 „Lehmheide“ - 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

### Textliche Festsetzungen:

1. Allgemeines Wohngebiet - WA:  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Takstellen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO auch als Ausnahme unzulässig.

2. Private Stellplatzflächen  
Im Bereich der im Bebauungsplan durch Einschrieb gekennzeichneten Flächen (WA1) sind private Stellplätze nur im überbaubaren Bereich und in den gem. § 12 Abs. 6 BauNVO umgrenzten Flächen zulässig.

3. Hinweise:  
Von der K 331 (Wellendorfer Straße) gehen infolge des fließenden Verkehrs Schallemissionen aus, die als Vorbelastung hinzunehmen sind. Gegen den Träger der Straßenbaulast können für die neu geplanten Nutzungen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 sind. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, welche die Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastende benachrichtigt wird.

Mit diesem Bebauungsplan sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Lehmheide“ rechtsunwirksam.

Georgsmarienhütte, 11.09.1997  
S  
gez. Lunte  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 12.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Lehmheide“ - 6. Änderung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 11.09.1997  
S  
gez. Lunte  
Bürgermeister

### Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 12.02.1997 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.03.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.04.1997 gegeben.

Georgsmarienhütte, 11.09.1997  
S  
gez. Lunte  
Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich IV, Planungsabteilung

### Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 11.09.1997  
S  
gez. Lunte  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Gem. § 12 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 31.07.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1997 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 11.09.1997  
S  
gez. Lunte  
Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

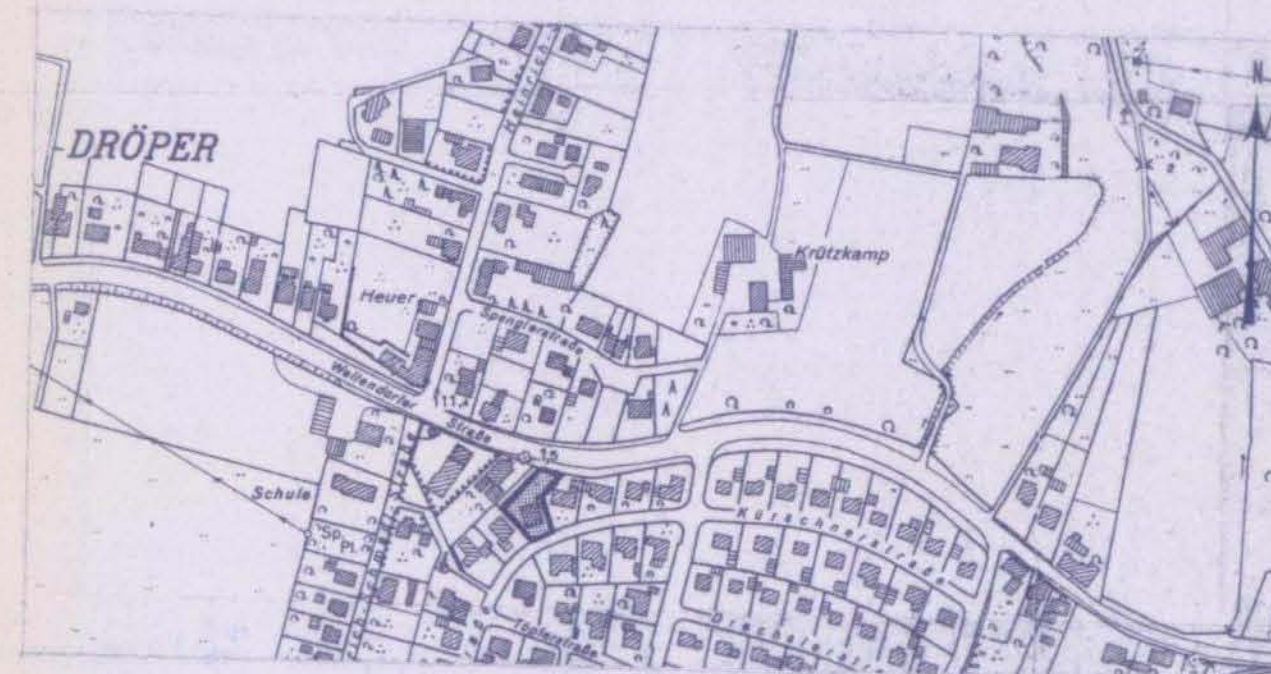
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 10.02.2000  
S  
gez. Lunte  
Bürgermeister

### Mängel der Abwägung

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

Georgsmarienhütte,  
S  
Bürgermeister



### ABSCHRIFT

Stadt Georgsmarienhütte

Bebauungsplan Nr. 16 „Lehmheide“  
- 6. Änderung

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

### Beglaubigung

Die Richtigkeit der Abschrift / Kopie wird beglaubigt.  
Es wird festgestellt, daß die beglaubigte Ablichtung mit dem genannten Schnittstück übereinstimmt.

Georgsmarienhütte, 29. Sep. 1997

Der Bürgermeister  
im Auftrag





# **Textliche Festsetzungen**

## **zum Bebauungsplan Nr. 16.4**

**Bezeichnung: „Lehmheide“**

**der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

1. Allgemeines Wohngebiet – WA:  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO auch als Ausnahme unzulässig.
2. Private Stellplatzflächen  
Im Bereich der im Bebauungsplan durch Einschrieb gekennzeichneten Flächen (WA1) sind private Stellplätze nur im überbaubaren Bereich und in den gem. § 12 Abs. 6 BauNVO umgrenzten Flächen zulässig.

### **3. Hinweise:**

Von der K 331 (Wellendorfer Straße) gehen infolge des fließenden Verkehrs Schallemissionen aus, die als Vorbelastung hinzunehmen sind. Gegen den Träger der Straßenbaulast können für die neu geplanten Nutzungen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder Frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 sind.

Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, welche die Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.

Mit diesem Bebauungsplan sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Lehmheide“ rechtsunwirksam.

Georgsmarienhütte, 11.09.1997