



## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

### I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	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, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
0,3	max. zulässige Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max.	maximale Firsthöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
0	offene Bauweise
	Baugrenze
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 28.02.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ mit der Begründung lag gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018 öffentlich aus. In diesem Zeitraum sind die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über <https://www.georgsmarienhuette.de/Rathaus/Aktuelles/Bekanntmachungen> sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.03.2018 statt.

Georgsmarienhütte, 19.07.2018

gez. *Karl-Heinz Plogmann* (Siegel)  
Bürgermeister i. V.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 282 „Schulstraße“ in seiner Sitzung am 21.06.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 19.07.2018

gez. *Karl-Heinz Plogmann* (Siegel)  
Bürgermeister i. V.

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31. 08. 2018 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 16 veröffentlicht. Der Bebauungsplan Nr. 282 „Schulstraße“ ist damit am 31.08.2018 in Kraft getreten.

Georgsmarienhütte, 07. 09. 2018

gez. *Pohlmann* S  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, \_\_. \_\_. \_\_

(Siegel)  
Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Firsthöhe (FH) darf nicht überschritten werden.

Bezugspunkt für die maximal zulässige Firsthöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks dienenden nächstgelegenen Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt („Schulstraße“). Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an das jeweilige Grundstück angrenzt.

## HINWEIS

### 1. ARTENSCHUTZ - BAUFELDRÄUMUNG

Im Falle einer verzögerten Umsetzung des Bebauungsplanes (Nichtnutzung der Fläche) von mehr als einem Jahr ab Satzungsbeschluss, ist folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Baufeldräumung und das Abschieben von Oberboden müssen außerhalb der Brutsaison bodenbrütender Feldvögel und somit zwischen 01. August und 01. März eines Kalenderjahres erfolgen. Sollte das Beseitigen von Vegetation oder das Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und bodenbrütender Feldvögel durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### 2. BAU- UND BODENDENKMALE

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 282 „Schulstraße“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB durchgeführt.

Georgsmarienhütte, 19.07.2018

gez. *Karl-Heinz Plogmann* (Siegel)  
Bürgermeister i. V.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 beschlossen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ im Verfahren gemäß § 13b BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 19.07.2018

gez. *Karl-Heinz Plogmann* (Siegel)  
Bürgermeister i. V.

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Georgsmarienhütte, Gemarkung Harderberg, Flur 4  
Maßstab: 1:1.000  
Geschäftsnachweis: L4-0885/2017  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,



© November 2017  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.2017). 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, 26.06.2018

gez. *D. Eckert, VmD* (Siegel)  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
Katasteramt Osnabrück -



Übersichtskarte M. 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 gez. i. V. <i>Desmarowitz</i>		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2018-04	Da
	gezeichnet	2018-04	Ber
	geprüft	2018-06	Da
Wallenhorst, 2018-06-21	freigegeben	2018-06	Dw

Plan-Nummer: H:\GM\H217508\PLAENE\BPl\bp\_bplan-282\_03\_ur-abschrift.dwg(Abschrift)



## BEBAUUNGSPLAN NR. 282 "Schulstraße"

Verfahren gem. § 13b BauGB

## ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Firsthöhe (FH) darf nicht überschritten werden.

Bezugspunkt für die maximal zulässige Firsthöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks dienenden nächstgelegenen Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt („Schulstraße“). Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an das jeweilige Grundstück angrenzt.

# HINWEIS

## 1. ARTENSCHUTZ - BAUFELDRÄUMUNG

Im Falle einer verzögerten Umsetzung des Bebauungsplanes (Nichtnutzung der Fläche) von mehr als einem Jahr ab Satzungsbeschluss, ist folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Baufeldräumung und das Abschieben von Oberboden müssen außerhalb der Brutsaison bodenbrütender Feldvögel und somit zwischen 01. August und 01. März eines Kalenderjahres erfolgen. Sollte das Beseitigen von Vegetation oder das Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und bodenbrütender Feldvögel durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

## 2. BAU- UND BODENDENKMALE

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.