



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Holzhausen Flur 6
Feldvergleich vom 11.06.1992 Az.: V 2045/92
Katasteramt Osnabrück, den 31.08.1992

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planzeichenerklärung gem. PlanzVO 90 vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

SO Möbel Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit Branchen- und Sortimentsbegrenzung

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,0 Geschosßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,65 Grundflächenzahl als Höchstmaß
OK 8,00 m Oberkante der baulichen Anlage über jeden Punkt der Straßen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise, gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

private Grünfläche mit Bindung für das Anpflanzen einer Obstbaumwiese als Ausgleichsmaßnahme

6. Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft (Acker)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen sowie deren Ersatz
Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bindung zum Anpflanzen von Einzelbäumen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze und Garagen
Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Mülldeponie entsprechend dem Altlastenverzeichnis der Stadt Georgsmarienhütte lfd. Nr. 18
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 201
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
Sichtdreieck Hinweis: Höhenbegrenzung von 0,80 m ü. OK Straße für Bepflanzung und Bebauung
Mit Fahrrechten zugunsten des Hinterligers zu belastende Fläche

9. Nachrichtliche Übernahme

10 kV-Erdleitung
Steuerleitung

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 14. JUNI 1993

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

In Vertretung

[Signature]
LANDKREIS OSNABRÜCK

Beglaubigung

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

Georgsmarienhütte, den 26.03.1993
Der Stadtdirektor
[Signature]
STADT GEORGSMARIENHÜTTE

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 201 "Sondergebiet Möbelhaus Holzhausen", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gem. § 9 Abs. 1.1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauNVO wird das mit SO "Möbel" bezeichnete Gebiet als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment "Möbel" festgesetzt.

1.2 Neben dem Kernsortiment "Möbel" sind branchenbezogene Randsortimente in Form von großteiligen Waren zulässig. Kleinteilige Randsortimente sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können für kleinteilige Randsortimente gewährt werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs und die Art der zu verkaufenden Waren eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums von Georgsmarienhütte nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb ergibt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für das "Sondergebiet Möbel" wird nach § 16 Abs. 3.1 und § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, daß die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 und die Geschosßflächenzahl (GFZ) von 1,0 nicht überschritten werden dürfen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 17 Abs. 2.1 und § 19 Abs. 3 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden. Weitere Ausnahmen sind nicht zugelassen.

Als maßgebende Grundstücksfläche wird zur Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO die Fläche westlich der Straße "Im Loh" mit 11.683 m² festgesetzt.

2.2 Die Höhe der baulichen Anlage wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO auf 8,00 m über OK-Straße begrenzt. Der Baukörper hat diese 8,00 m an jedem Punkt der Straßen einzuhalten.

Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. Schornsteine, Aufzugsschächte und andere technische Anlagen eine größere Höhe zugelassen werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine "abweichende Bauweise" festgesetzt. In der "abweichenden Bauweise" sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend § 23 Abs. § BauNVO ist durch eine Baugrenze festgesetzt.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Die vorhandene Schutzpflanzung aus erheblichen Pflöchten an den nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen ist zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.2 Die Schutz- Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen auszuführen.

5. Sichtdreiecke

Die Fläche der Sichtdreiecke ist von Bebauung bzw. Bepflanzung über 0,80 m Höhe, gemessen ab OK-Straße, freizuhalten.

6. Nachrichtliche Hinweise

6.1 Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1973). Bei allen Erdarbeiten ist der Kreisarchäologe mindestens 14 Tage vor Inangriffnahme der Erdarbeiten zu informieren.

6.2 Einzäunung der Obstbaumwiese: Die Fläche der Obstbaumwiese ist im Bereich des Deponiekörpers durch den Eigentümer dieser Fläche dauerhaft einzuzäunen, um ein unbefugtes Betreten der Fläche zu verhindern.

6.3 Diesen Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 zugrunde.

6.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 "Sutfeld Teil I" für diesen Bereich außer Kraft.

Georgsmarienhütte, 25.03.1993

gez. Lunte
Bürgermeister

S.

gez. Licher
Stadtdirektor

Verfahren:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 20.05.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 "Sondergebiet Möbelhaus Holzhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 25.03.1993

S.

gez. Licher
Stadtdirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 11.06.1992)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 25.03.1993

S.

gez. Ritterhoff
Katasteramt

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 20.01.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.02.1993 bis 01.03.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 25.03.1993

S.

gez. Licher
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.03.1993

S.

gez. Licher
Stadtdirektor

-Anzeigevermerk-
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15.07.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 14 bekanntgemacht worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Auflagen der durch gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Osnabrück,

S.

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.07.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 14 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.1993 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 02.08.1993

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, 22.02.1995

S.

gez. Licher
Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, 20.03.2001

S.

gez. Lunte
Stadtdirektor
Bürgermeister

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
Stadtplanungsamt



ABSCHRIFT

Übersichtsplan M. 1:5000

STADT GEORGSMARIENHÜTTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 201
SONDERGEBIET
MÖBELMARKT HOLZHAUSEN

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Gem. § 9 Abs. 1.1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauNVO wird das mit SO "Möbel" bezeichnete Gebiet als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment "Möbel" festgesetzt.
- 1.2 Neben dem Kernsortiment "Möbel" sind branchenbezogene Randsortimente in Form von großteiligen Waren zulässig. Kleinteilige Randsortimente sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können für kleinteilige Randsortimente gewährt werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs und die Art der zu verkaufenden Waren eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums von Georgsmarienhütte nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb ergibt.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für das "Sondergebiet Möbel" wird nach § 16 Abs. 3.1 und § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, daß die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 und die Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,0 nicht überschritten werden dürfen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 17 Abs. 2.1 und § 19 Abs. 3 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden. Weitere Ausnahmen sind nicht zugelassen.

Als maßgebende Grundstücksfläche wird zur Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO die Fläche westlich der Straße "Im Loh" mit 11.683 m² festgesetzt.

- 2.2 Die Höhe der baulichen Anlage wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO auf 8,00 m über OK-Straße begrenzt. Der Baukörper hat diese 8,00 m an jedem Punkt der Straßen einzuhalten.

Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. Schornsteine, Aufzugsschächte und andere technische Anlagen eine größere Höhe zugelassen werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine "abweichende Bauweise" festgesetzt. In der "abweichenden Bauweise" sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
- 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO ist durch eine Baugrenze festgesetzt.
4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 4.1 Die vorhandene Schutzpflanzung aus serbischen Fichten an den nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen ist zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 4.2 Die Schutz-, Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen auszuführen.

5. Sichtdreiecke

Die Fläche der Sichtdreiecke ist von Bebauung bzw. Bepflanzung über 0,80 m Höhe, gemessen ab OK-Straße, freizuhalten.

6. Nachrichtliche Hinweise

- 6.1 Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1973). Bei allen Erdarbeiten ist der Kreisarchäologe mindestens 14 Tage vor Inangriffnahme der Erdarbeiten zu informieren.
- 6.2 Einzäunung der Obstbaumwiese:
Die Fläche der Obstbaumwiese ist im Bereich des Deponiekörpers durch den Eigentümer dieser Fläche dauerhaft einzuzäunen, um ein unbefugtes Betreten der Fläche zu verhindern.
- 6.3 Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 zugrunde.
- 6.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 "Suttfeld Teil I" für diesen Bereich außer Kraft.

Georgsmarienhütte, 25.03.1993

gez. Lunte
Bürgermeister

gez. Licher
Stadtdirektor