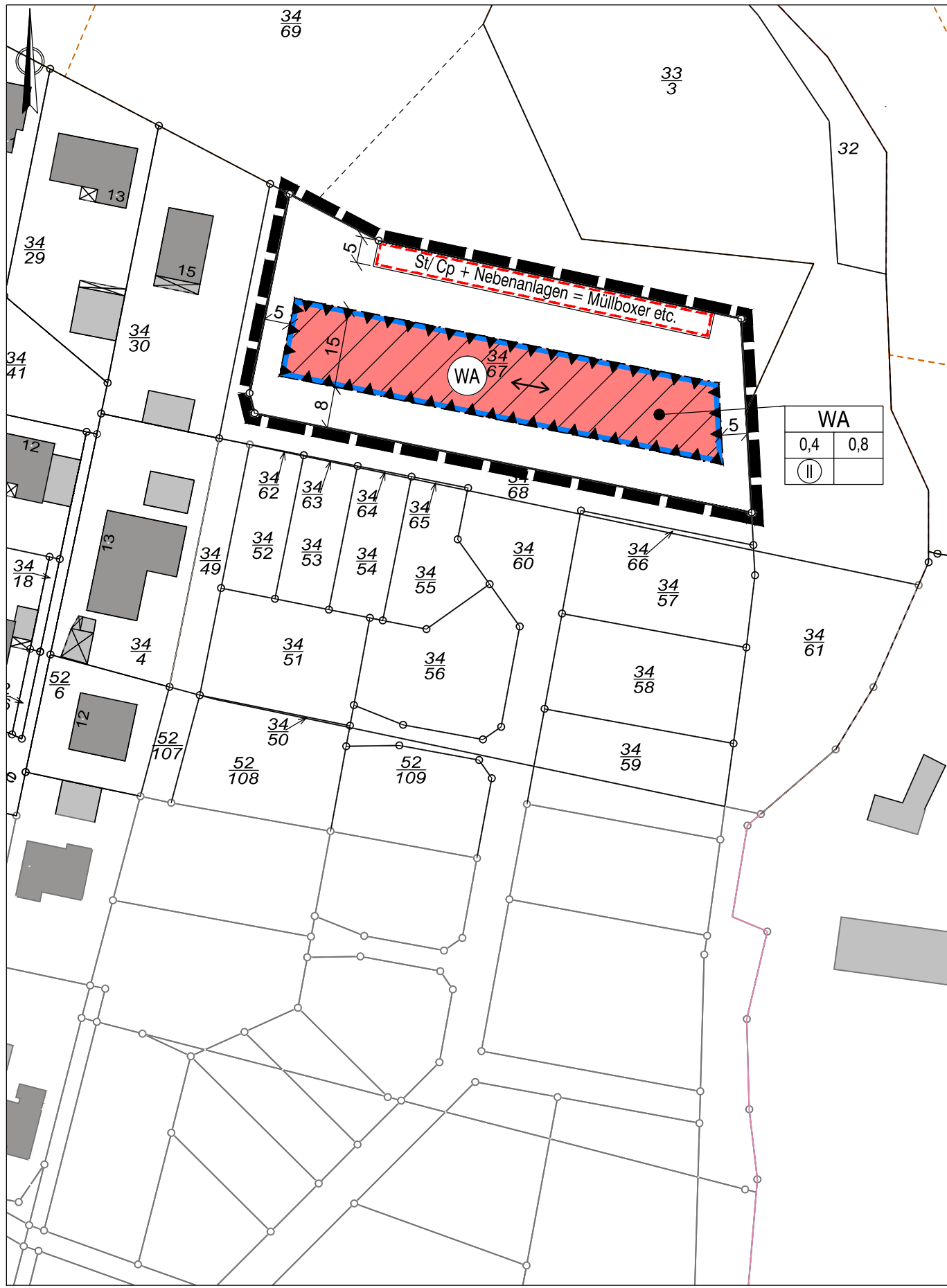


Bebauungsplan Nr. 269
"Auf der Nathe - Erweiterung" - 1. Änderung



Maßstab 1: 1000

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der derzeit geltenden Fassung)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

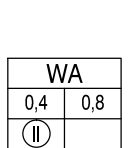


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WA	0,4 0,8
(I)	
Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)	

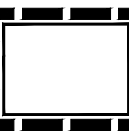
3. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

4. Planzeichen ergänzend zur Planverzeichnungsverordnung



Stellung baulicher Anlagen
- Längere Achse der Hauptbaukörper -

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Hauptftrichtung (= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind nicht zulässig.

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Die Haupt- und Nebengebäude innerhalb des Plangebiets sind als geschlossene schallabschirmende Bebauung mit einer Länge von mindestens 70 m und einer durchgehenden Höhe von mindestens 107 m ü. NN zu errichten. Auf mindestens 50 m der gesamten Länge muss die Gebäudehöhe mindestens 110 m ü. NN betragen.

b) An den Nord- und Westfassaden der Gebäude sind Fenster oder Türen von schützenswerten Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109, die geöffnet werden können, nicht zulässig. Um für die notwendige Belüftung zu sorgen, ist -sofern keine Fenster an der schallabgewandten Seite (Süd- oder Ostseite) vorhanden sind- der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Alternativ können hier Nebenräume, Treppenhäuser, u. ä. angeordnet werden.

c) Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 269 "Auf der Nathe - Erweiterung" treten für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 269 "Auf der Nathe - Erweiterung" außer Kraft.

Verfahrensleiste

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 269 „Auf der Nathe - Erweiterung“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 29.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 269 „Auf der Nathe - Erweiterung“ - 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung 29.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Anschreiben vom 31.07.2015.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 29.07.2015 die Beteiligung der Träger öffentlicher Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.07.2015 beteiligt worden.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2015 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 31.10.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 20 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht
Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2015 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 09.11.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

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

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister S

Planunterlage

Geschb.-Nr. B 501/15

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Georgsmarienhütte
Gemarkung Oesede Flur 3
Maßstab: 1:1000



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städte-baulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 26.08.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) zulässig.

Osnabrück, ...08.10.2015

Dipl.-Ing. Christian Brune
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Iburger Straße 215 49082 Osnabrück

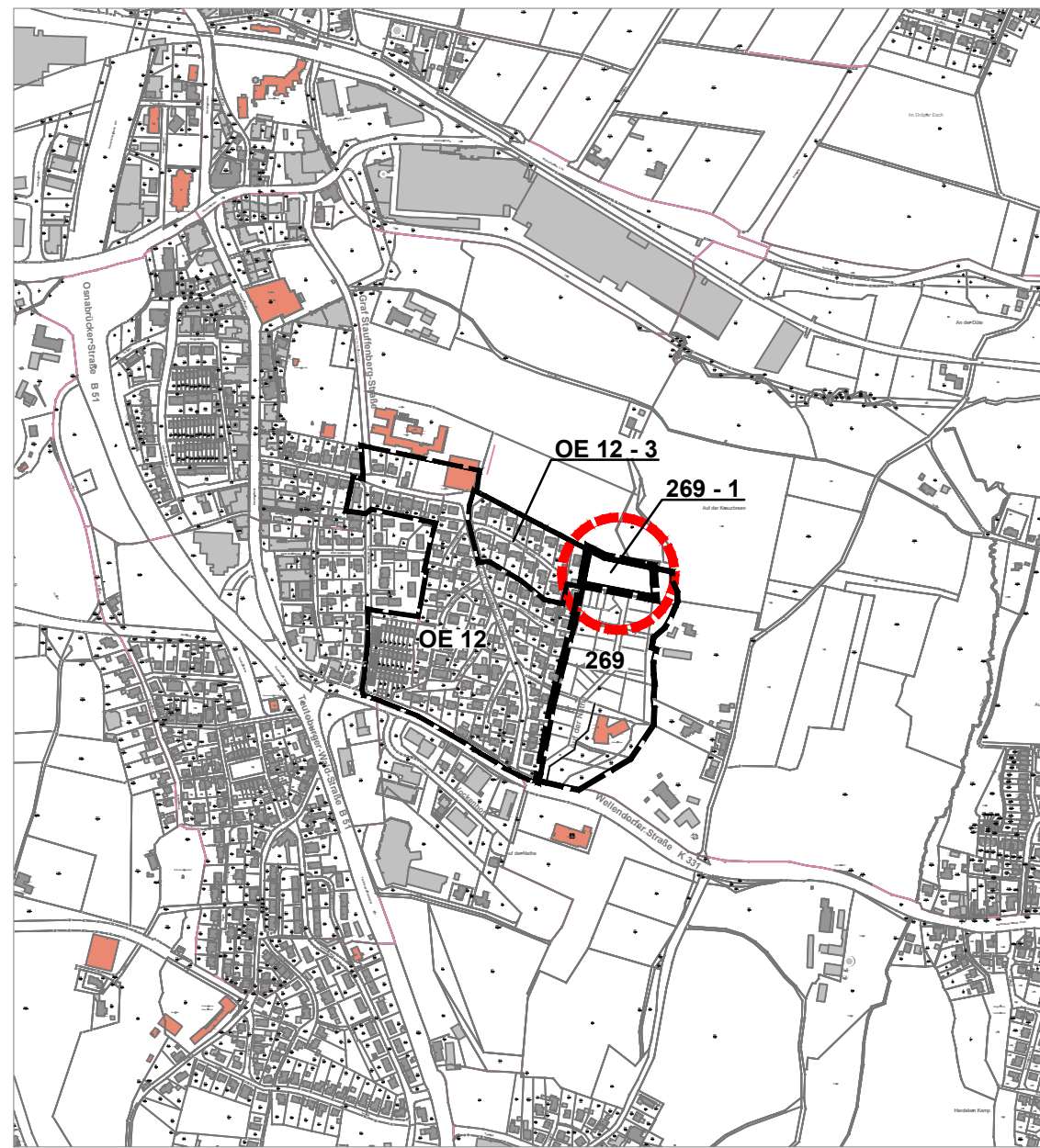
gez. Vermessungsdirektor
.....
Unterschrift

Stadt Georgsmarienhütte
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 269
"Auf der Nathe - Erweiterung" - 1. Änderung
gemäß § 13 BauGB

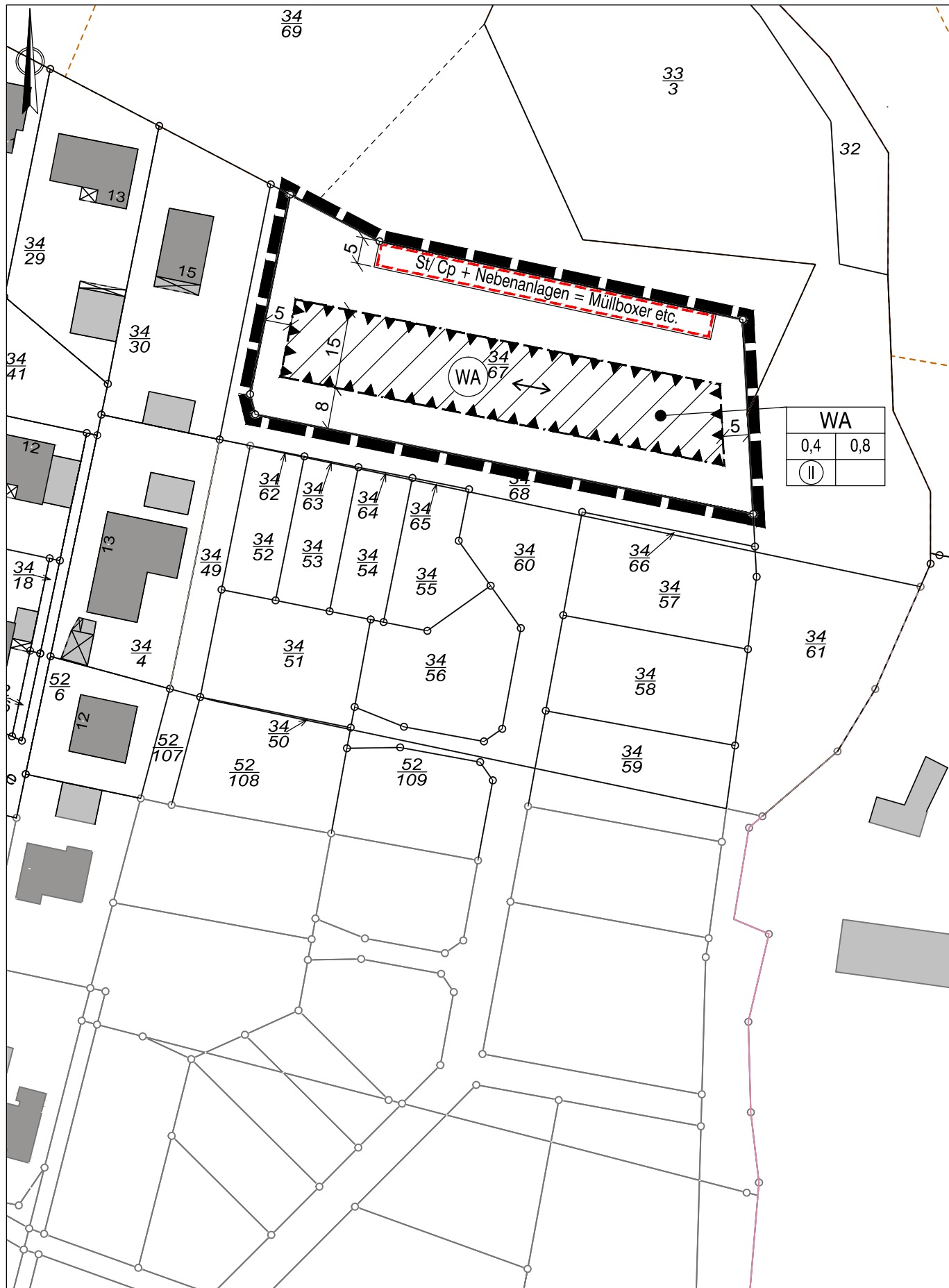
- ABSCHRIFT -



Übersichtsplan M 1: 10.000

Stadtteil Oesede

Bebauungsplan Nr. 269
"Auf der Nathe - Erweiterung" - 1. Änderung



Maßstab 1 : 1000

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der derzeit geltenden Fassung)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WA 0.4 0.8 II	Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

4. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Stellung baulicher Anlagen
- Längere Achse der Hauptbaukörper -

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Hauptftrichtung (= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind nicht zulässig.

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Die Haupt- und Nebengebäude innerhalb des Plangebiets sind als geschlossene schallabschirmende Bebauung mit einer Länge von mindestens 70 m und einer durchgehenden Höhe von mindestens 107 m ü. NN zu errichten. Auf mindestens 50 m der gesamten Länge muss die Gebäudehöhe mindestens 110 m ü. NN betragen.

b) An den Nord- und Westfassaden der Gebäude sind Fenster oder Türen von schützenswerten Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109, die geöffnet werden können, nicht zulässig. Um für die notwendige Belüftung zu sorgen, ist -sofern keine Fenster an der schallabgewandten Seite (Süd- oder Ostseite) vorhanden sind- der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Alternativ können hier Nebenräume, Treppenhäuser, u. ä. angeordnet werden.

c) Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 269 "Auf der Nathe - Erweiterung" treten für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 269 "Auf der Nathe - Erweiterung" außer Kraft.

Verfahrensleiste

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 269 „Auf der Nathe - Erweiterung“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 29.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 269 „Auf der Nathe - Erweiterung“ - 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung 29.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Anschreiben vom 31.07.2015.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 29.07.2015 die Beteiligung der Träger öffentlicher Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.07.2015 beteiligt worden.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2015 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 08.10.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 31.10.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 20 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2015 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 09.11.2015

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

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

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister S

Planunterlage

Geschb.-Nr. B 501/15
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Georgsmarienhütte
Gemarkung Oesede Flur 3
Maßstab: 1:1000



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städte-baulich bedeutsamen Anlagen vollständig nach (Stand vom 26.08.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) zulässig.

Osnabrück, ...08.10.2015

Dipl.-Ing. Christian Brune
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Iburger Straße 215 49082 Osnabrück

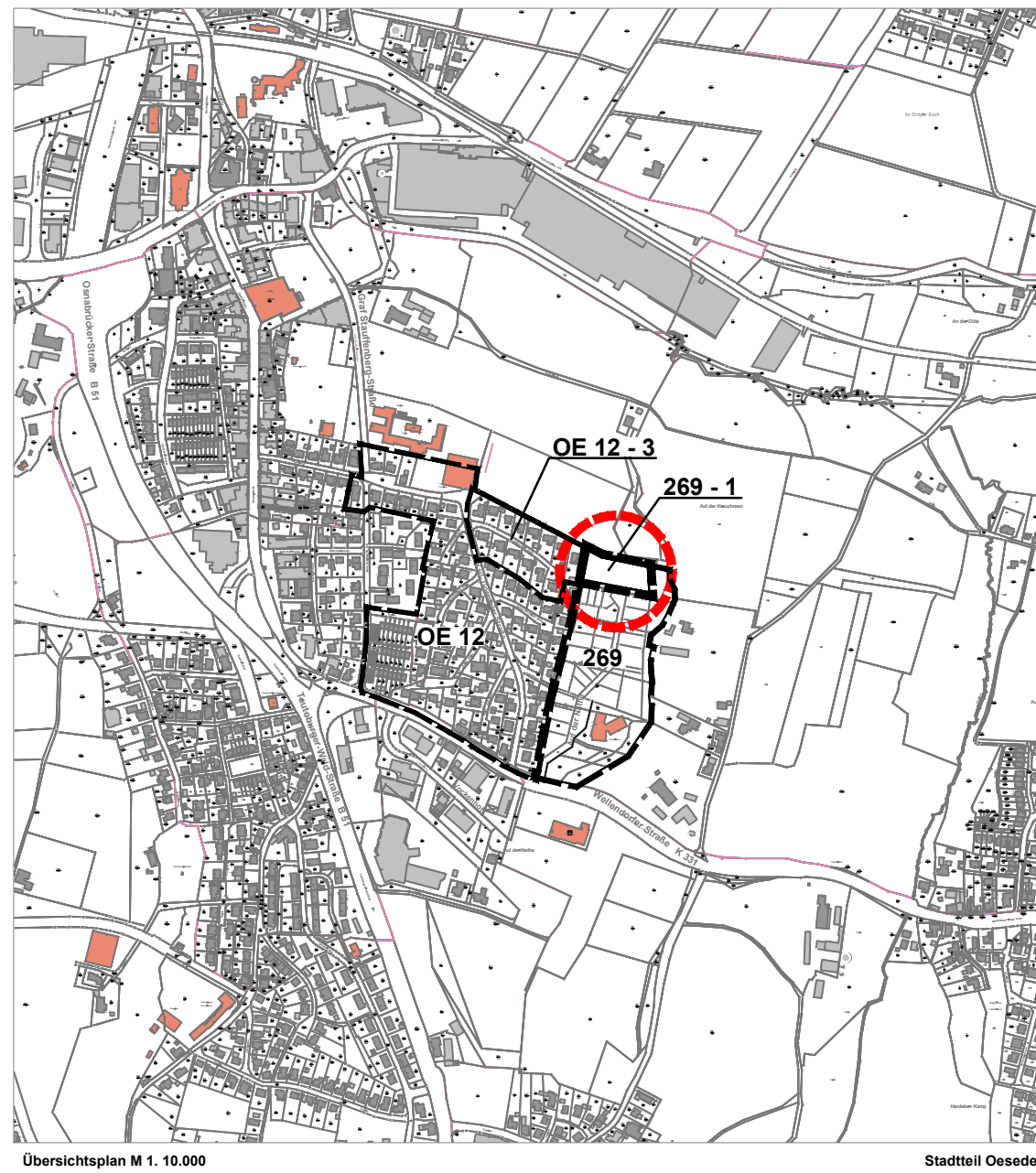
gez. Vermessungsdirektor
.....
Unterschrift

Stadt Georgsmarienhütte
Landkreis Osnabrück

GEORGS
MARIEN
HUETTE

Bebauungsplan Nr. 269
"Auf der Nathe - Erweiterung" - 1. Änderung
gemäß § 13 BauGB

- ABSCHRIFT -



Übersichtsplan M 1:10.000

Stadtteil Oesede

Letzter Plotstand: 10.11.2015 Letzter Stand: 02.10.2015

Bebauungsplan Nr. 269

"Auf der Nathe - Erweiterung" - 1. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Hauptfirstrichtung (= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind nicht zulässig.

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a)

Die Haupt- und Nebengebäude innerhalb des Plangebiets sind als geschlossene schallabschirmende Bebauung mit einer Länge von mindestens 70 m und einer durchgehenden Höhe von mindestens 107 m ü. NN zu errichten. Auf mindestens 50 m der gesamten Länge muss die Gebäudehöhe mindestens 110 m ü. NN betragen.

b)

An den Nord- und Westfassaden der Gebäude sind Fenster oder Türen von schützenswerten Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109, die geöffnet werden können, nicht zulässig. Um für die notwendige Belüftung zu sorgen, ist -sofern keine Fenster an der schallabgewandten Seite (Süd- oder Ostseite) vorhanden sind- der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Alternativ können hier Nebenräume, Treppenhäuser, u. ä. angeordnet werden.

c)

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 269 "Auf der Nathe - Erweiterung" treten für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 269 "Auf der Nathe - Erweiterung" außer Kraft.