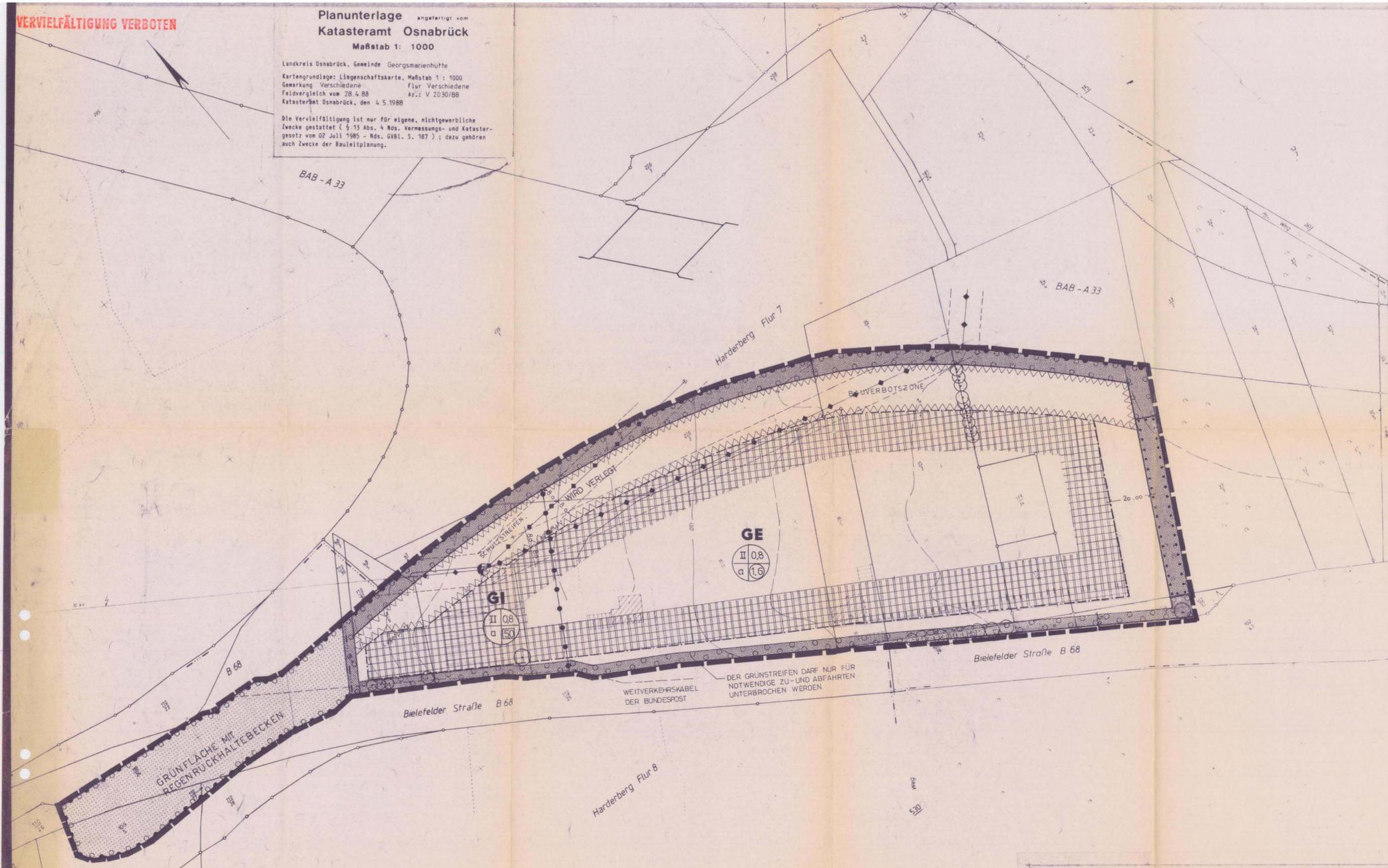


VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Verschiedene Flur Verschiedene
Feldvergleich vom 28.4.88 Az.: V. 2030/88
Katasteramt Osnabrück, den 4.5.1988

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche
Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-
gesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören
auch Zwecke der Bauleitplanung.



BAB - A 33

BAB - A 33

GE
II 0,8
a 1,6

Bielefelder Straße B 68

Bielefelder Straße B 68

Hardeberg Flur 8

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.07.1988). 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.

Osnabrück, den 06.07.1989
Katasteramt
im Auftrage:
KRUMPHOLZ
VERMESSUNGSBERATER

PLANZEICHENERLEUTERUNG
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZAHL OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE
2 = BAUWEISE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHÖSSFLÄCHENZAHL (GFZ) BAUMASSENZAHL (BMZ)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- ABWEICHENDE BAUWEISE
BAUGRENZE
UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ELT-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS
TRAFO
GRÜNFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BAUMEN UND STRÄUCHERN
BAUM ZU ERHALTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND (BAUVERBOTSZONE)

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESTZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (RGBl. I. S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEFÖRDERUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBl. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26.11.1987 (NDS. GVBl. S. 214).

HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
EINEN BEBAUUNGSPLAN NR. 186 GEWERBEGEBIET BIELEFELDER STRASSE STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. IM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES GILT GEMÄSS § 22 (1) BAUGB DIE ABWEICHENDE BAUWEISE. GEBÄUDE DÜRFEN DIE LÄNGE VON 50 M ÜBERSCHREITEN, HABEN EIN GRÜNABSTAND IM SINNE DES § 7 NABAU MIT BEI DER OFFENTLICHEN BAUWEISE EINZUHALTEN.
2. IN DEN GEMERBEGBIETSGEBIETEN SIND BETRIEBE MIT VERKEHR AN ENDFERBRÄUCHER NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN HIERZU KÖNNEN GEMACHT WERDEN, WENN DIE GRÖßENORDNUNG DES VERKAUFES, DIE ART DER ZU VERKAUFENDEN WAREN, DAS VERHÄLTNIS DES UMSATZES DES VERKAUFES AN ENDFERBRÄUCHER ZUM GESAMTUMSATZ, DIE LAGE UND ART DES BETRIEBES, DIE VERKAUFSTEILEN, DIE ART UND GRÖßE DES KUNDENMASSKOMMENS, EINE WENIGSTENS BEINTRÄCHTIGUNG DER VERSORGENGSLINIE DES STADTZENTRUMS GEORGSMARIENHÜTTE UND EINE VERSCHLECHTERUNG DER VERKEHRSITUATION NICHT ERWARTEN LASSEN UND AUCH NICHT ZU RECHNEN IST, DASS SICH HIERAUS EINE BEINTRÄCHTIGUNG DER ZAHL UND GRÖßE DER VORHANDENEN GRÖßLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEBE ERGIBT.
3. DIE MAXIMALE HÖHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON OBERKANTE GEMACHENEN ERDBODEN BIS OBERKANTE DACH DARI 12 M NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND UNTERGEORDNETE BAUTEILE MIT SCHORNSTEIN-, AB- UND ENTLÜFTUNGEN, UND TECHNISCHE ANLAGEN MIT FILTER, RÜCKHLAGGREGATE, KRANBAHNEN ETC.
4. ZUSÄTZLICH ZU DEN FESTGESETZTEN GRÜNABSCHIRMUNGEN WIRD AUF DEN GEMERBEGBIETSGRUNDSTÜCKEN EINE MINDESTPFLANZUNG VON 3 HOCHWACHSENDEN LAUBBÄUMEN PRO 1.000 M² FESTGESETZT.

HINWEISE

GEMÄSS § 9 (6) BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 11.05.1989 DARLEGT SIND. DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG. DIE SCHUTZSTREIFEN DER LEITUNGEN DÜRFEN NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEN ENERGIETRIEBWERKEN ÜBERBAUT WERDEN. VON DER BAB UND DER BUNDESSTRASSE GEHEN EMISSIONEN AUS. DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.11.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 186 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 07.01.1989 ORTSBLICHLICH BEKANNTMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

gez. TEGELER L.S. gez. DR. JÄNNING STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.03.1989 ORTSBLICHLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.03. BIS 21.04.1989 GEM. § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

gez. DR. JÄNNING L.S. STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.05.1989 DEM GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) BAUGB BESCHLOSSEN. DEM BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 (3) BAUGB WURDE VOM 11.05.1989 GEGEBEN. ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 11.05.1989 GEGEBEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 (2) BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 11.05.1989 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

STADTDIREKTOR

gez. DR. JÄNNING L.S. STADTDIREKTOR
DER BEBAUUNGSPLAN IST DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE GEM. § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT MIT VERFUGUNG VOM 09.09.1989 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTENDE GEMACHT. DIE EINE VERFUGUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 6 ABS. 2 BAUGB RECHTFERTIGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.09.1989

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS GEM. § 11 (3) BAUGB IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB AM 31.10.1989 IM AMTSBLATT DES LANDESKREISES OSNABRÜCK 20/89 BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.10.1989 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.11.1989

gez. DR. JÄNNING L.S. STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 215 (1) SATZ 1 BAUGB NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 19.06.1992

gez. Licher L.S. STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG GEM. § 215 (1) SATZ 2 BAUGB NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 19.06.1992

STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR. 186
„GEWERBEGEBIET BIELEFELDER STRASSE“
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
LANDKREIS OSNABRÜCK

HERMIT WIRD BEGlaubigt, DASS DIE ABSCHRIFT MIT DER URSCHRIFT ÜBEREINSTIMMT.

STADT GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.09.1989

L.S.

pb PLANUNGSBÜRO HÜTNER OSNABRÜCK
pb PLANUNGSBÜRO HÜTNER OSNABRÜCK
BEARBEITET 5.12.1988
GEÄNDERT

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 186 Gewerbegebiet Bielefelder Straße

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt gemäss § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise. Gebäude dürfen die Länge von 50 m überschreiten, dabei sind Grenzabstände im Sinne des § 7 NbauO wie bei der offenen Bauweise einzuhalten.
2. In den Gewerbegebietsflächen sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmen hierzu können gewährt werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs, die Art der zu verkaufenden Waren, das Verhältnis des Umsatzes des Verkaufs an Endverbraucher zum Gesamtumsatz, die Lage und Art des Betriebes, die Verkaufszeiten, die Art und Größe des Kundenaufkommens eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums Georgsmarienhütte und eine Verschlechterung der Verkehrssituation nicht erwarten lassen und nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.
3. Die maximale Höhe der Gebäude, gemessen von Oberkante gewachsenen Erdboden bis Oberkante Dach darf 12 m nicht überschreiten.
Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen, und technische Anlagen wie Filter, Rückkühlaggregate, Kranbahnen ect.
4. Zusätzlich zu den festgesetzten Grünabschirmungen wird auf den Gewerbebetriebsgrundstücken eine Mindestbepflanzung von 3 hochwachsenden Laubbäumen pro 1.000 m² festgesetzt.

Hinweise

Gemäß § 9 (6) BauGB wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 11.05.1989 dargelegt sind.

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung.

Die Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur im Einvernehmen mit den Energieversorgungsunternehmen überbaut werden.

Von der BAB und der Bundesstraße gehen Emissionen aus.

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.