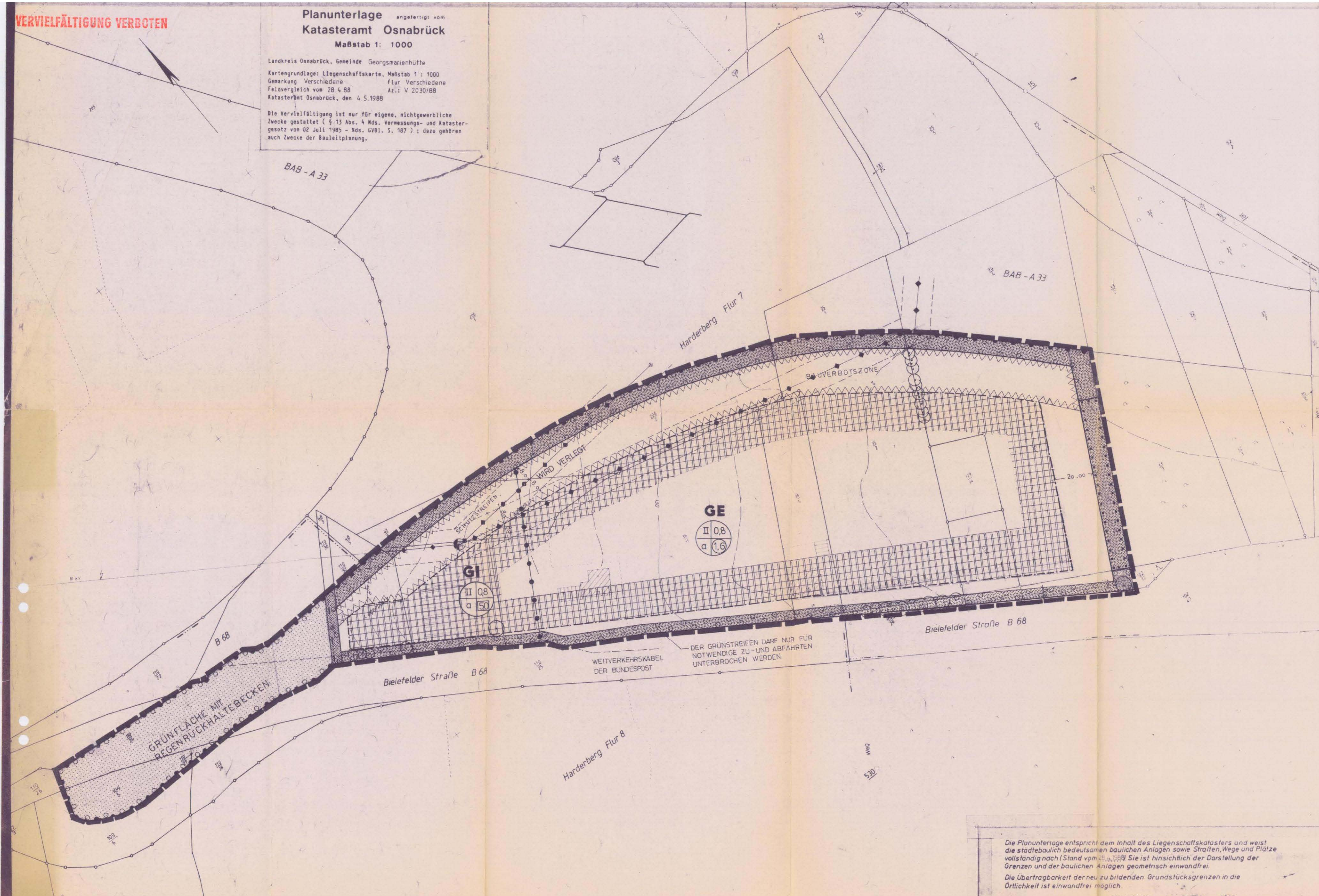


VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

Planunterlage
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 Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.07.1989). 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 04.07.1989
Katasteramt
Im Auftrage:
Krumpholtz
Vermessungsberrat

PLANZEICHENERLEUTERUNG
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE GEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ELT-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS (EINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNG-UNTERNEHMEN ZULÄSSIG)

- TRAFO
- WEITERVERKEHRSKABEL DER BUNDESPOST

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25 a BAUGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25 b BAUGB

- BAUM ZU ERHALTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES HAUSEGEBETZBUCHES (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 GEFETZ VOM 26.11.1987 (NDS. GVBl. S. 214).

HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

EINEN BEBAUUNGSPLAN NR. 186 GEBIET BIELEFELDER STRASSE STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

gez. TEGELER L.S. gez. DR. JANNING
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- IM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES GILT GEMÄSS § 22 (1) BAUGB DIE ABWEICHENDE BAUWEISE. GEBÄUDE DÜRFEN DIE LÄNGE VON 50 m ÜBERSCHREITEN, DABEI SIND GRÜNABSTÄND IM SINNE DES § 7 NABAO MIT BEI DER OFFENTLICHEN BAUWEISE EINZUHALTEN.
- IN DEN GEBIETSGEBIETEN SIND BETRIEBE MIT VERKEHR AN ENDFRÄUCHER 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 ENDFRÄUCHER ZUM GESAMTUMSATZ, DIE LAGE UND ART DES BETRIEBES, DIE VERKAUFSZEITEN, DIE ART UND GRÖßE DES KUNDENNAHKOMMENS, EINE WESENTLICHE BEEINTRÄCHTIGUNG DER VERSORGENSFUNKTION DES STADTZENTRUMS GEORGSMARIENHÜTTE UND EINE VERSCHLECHTERUNG DER VERKEHRSITUATION NICHT ERWARTEN LASSEN UND AUCH NICHT ZU RECHNEN IST, DASS SICH DIERAUS EINE BEHÄNDIGUNG DER ZAHL UND GRÖßE DER VORHANDENEN GRÖßLÄCHTIGEN EINZELHANDELSBETRIEBE ERGIBT.
- DIE MAXIMALE HÖHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON OBERRANTE GEMACHSINEN ERDBODEN BIS OBERRANTE DACH DARI 12 m NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE SCHORNSTEINE, RT- UND ENTLÜFTUNGEN, UND TECHNISCHE ANLAGEN MIT FILTER, RÜCKKÜHLAGGREGATE, KRANBAHNEN ETC.
- ZUSÄTZLICH ZU DEN FESTGESETZTEN GRÜNABSTÄNDEN WIRD AUF DEN GEBIETSGEBIETSGRUNDSTÜCKEN 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 EINSCHLIESLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 11.05.1989 DARGELIEGT SIND.

DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG. DIE SCHUTZSTREIFEN DER LEITUNGEN DÜRFEN NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEN ENERGIETRIEBESUNTERNEHMEN ÜBERBAUT WERDEN. VON DER BAB UND DER BUNDSSTRASSE GEHEN EMISSIONEN AUS.

DIESSE 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 04.01.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

gez. DR. JANNING L.S.
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AUSLEGUNG WURDE AM 10.03.1989. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. 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. JANNING L.S.
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.03.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) BAUGB BESCHLOSSEN. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT IM SINNE VON § 3 (3) BAUGB WURDE VOM 21.03. BIS 21.04.1989 GEGEBEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKENEN 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

gez. DR. JANNING L.S.
STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE GEM. § 11 (3) BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT MIT VERFUGUNG VOM 11.05.1989 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT. DIE EINE VERFUGUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 6 ABS. 2 BAUGB RECHTFERTIGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE:

IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFUGUNG VOM HEUTIGEN TAGE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
OSNABRÜCK, DEN 09.10.1989
LANDKREIS OSNABRÜCK
DER OBERKREISDIREKTOR

NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11 (3) BAUGB IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB AM 31.10.1989 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK 20/89 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.10.1989 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 03.11.1989

gez. DR. JANNING 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 GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 19.06.1992

gez. Licher L.S.
STADTDIREKTOR

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

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 19.06.1992

STADTDIREKTOR

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

HIERMIT WIRD BEGLAUBT, DASS DIE ABSCHRIFT MIT DER URSCHRIFT ÜBEREINSTIMMT.

STADT GEORGSMARIENHÜTTE, DEN

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 02.08.1989

pb PLANUNGSBÜRO HUTNER
OSNABRÜCK
pb PLANUNGSBÜRO HUTNER
STADT GEORGSMARIENHÜTTE
VERMESSUNGSBÜRRO
BEARBEITET GEÄNDERT
5.12.1988

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 NbuO 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.