

Auf der Linie schneiden!



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Art der baulichen Nutzung gem. textliche Festsetzungen (§ 1 (4) BauNVO)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Oesede Flur 10
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © August 2011“
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.2011). 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.

Geschäftsnachweis: L4-679/2011

Osnabrück, 19.04.2012

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück
„Kartestempel“

Dienstiegel

gez. D. Eckert VmOR
.....
(Unterschrift)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422) hat die Vertretung der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 106 „Ortskern Oesede West“ – 7. Änderung, bestehend aus textlichen Festsetzungen sowie dem Übersichtsplan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 02.03.2012

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 11.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Ortskern Oesede West“ – 7. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, 02.03.2012

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Beteiligung der betroffenen Bürger / der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 12.10.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.11.2011 bis 22.12.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 17.11.2011

Georgsmarienhütte, 02.03.2012

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 02.03.2012

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 30.04.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 8 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2102 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 07.05.2012

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

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschluss von Nutzungen in den Mischgebieten (MI) gem. § 1 (5) und § 1 (6) 1 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO

In den Mischgebieten sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:

- Sexshops,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO.

§ 2 Ausschluss von Nutzungen in den Kerngebieten 1 und 2 (MK1 und MK2) gem. § 1 (5) und § 1 (6) 1 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO

In den Kerngebieten 1 und 2 (MK1 und MK2) sind Vergnügungsstätten und Sex-Shops unzulässig.

§ 3 Ausschluss und ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen im Kerngebiet 3 (MK3) gem. §§ 1 (5), 1 (6) 1 und 1 (7) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO

Im Kerngebiet 3 (MK3) sind Vergnügungsstätten in den Erd- und Obergeschossen unzulässig. Vergnügungsstätten können in den Kellergeschossen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn mit der Einrichtung der jeweiligen Vergnügungsstätte keine negativen Auswirkungen, Störungen oder Belästigungen auf die bestehenden Nutzungen, die Entwicklung des Einzelhandels oder das innerstädtische Wohnen zu erwarten sind.

Hinweis

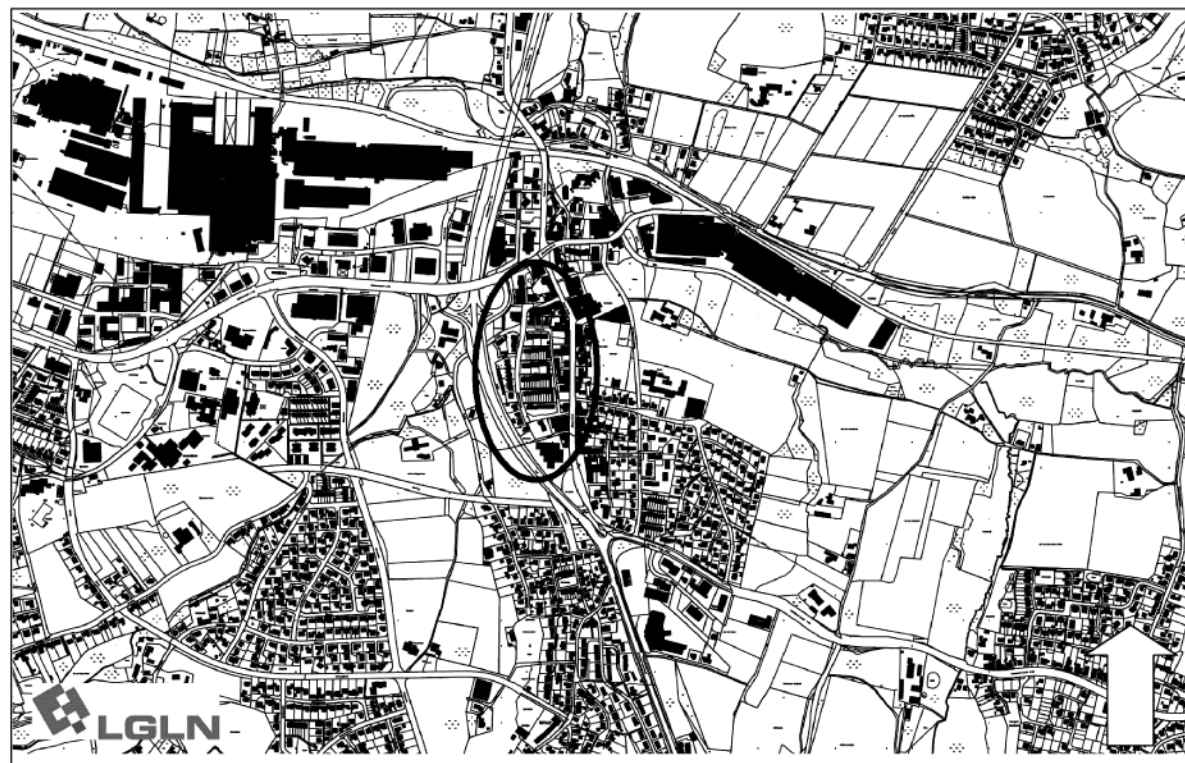
Im überplanten Bereich bleiben die bestehenden Festsetzungen mit Inkrafttreten der o. a. Bauleitplanung erhalten und werden um Regelungen über die Zulässigkeit von Nutzungen und baulichen Anlagen ergänzt.

**GEORGS
MARIEN
HUETTE**

**Stadt
Georgsmarienhütte**

**Bebauungsplan Nr. 106
„Ortskern Oesede-West“
7. Änderung**

ABSCHRIFT



**PLANUNGSBÜRO
FLASPOHLER**

PETER FLASPOHLER
DIPLOM-ING. ARCHITEKT
STADTPLANER
FALKENWEG 18
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 95 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 95 24 67
peter.flaspoehler@online.de
www.peter-flaspoehler.de

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschluss von Nutzungen in den Mischgebieten (MI) gem. § 1 (5) und § 1 (6) 1 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO

In den Mischgebieten sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:

- Sexshops,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO.

§ 2 Ausschluss von Nutzungen in den Kerngebieten 1 und 2 (MK1 und MK2) gem. § 1 (5) und § 1 (6) 1 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO

In den Kerngebieten 1 und 2 (MK1 und MK2) sind Vergnügungsstätten und Sex-Shops unzulässig.

§ 3 Ausschluss und ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen im Kerngebiet 3 (MK3) gem. §§ 1 (5), 1 (6) 1 und 1 (7) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO

Im Kerngebiet 3 (MK3) sind Vergnügungsstätten in den Erd- und Obergeschossen unzulässig. Vergnügungsstätten können in den Kellergeschossen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn mit der Einrichtung der jeweiligen Vergnügungsstätte keine negativen Auswirkungen, Störungen oder Belästigungen auf die bestehenden Nutzungen, die Entwicklung des Einzelhandels oder das innerstädtische Wohnen zu erwarten sind.

Hinweis

Im überplanten Bereich bleiben die bestehenden Festsetzungen mit Inkrafttreten der o. a. Bauleitplanung erhalten und werden um Regelungen über die Zulässigkeit von Nutzungen und baulichen Anlagen ergänzt.