

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- WR Reine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- z.B. 0,8 Geschößflächenzahl
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen
- Stellung baulicher Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2074/94

Liegenschaftskarte: 3385 B

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.10.1994). 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.

Osnabrück den 24.09.1996

Katasteramt Osnabrück S gez. Unterschrift (Unterschrift)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Lammersbrinker Bach" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 02.09.1996

gez. Lunte Bürgermeister S i.V. gez. Middelberg Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 04.11.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Lammersbrinker Bach" - 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 02.09.1996

S i.V. gez. Middelberg Stadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23, 26122 Oldenburg

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 29.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.02.1996 bis 12.03.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 02.09.1996

S i.V. gez. Middelberg Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 02.09.1996

S i.V. gez. Middelberg Stadtdirektor

Anzeige

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

Osnabrück, den 29. Okt. 1996

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage S

gez. Unterschrift
Gerald Bruns

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 30.11.96 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 22 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.96 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 18.02.1997

S gez. Lunte Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 12.01.1998

S gez. Lunte Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Georgsmarienhütte,

S Bürgermeister

Beglaubigung

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

Georgsmarienhütte, den 26.09.1996



Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Lunte

Textliche Festsetzungen

1. Ausnahmen von der Geschossigkeit

Bei der im WR-Gebiet festgesetzten ein- bzw. zweigeschossigen Bauweise sind gem. § 31 (1) BauGB Ausnahmen von +1 GeschöÙ zulässig, wenn das zusätzliche VollgeschöÙ ein DachgeschöÙ bzw. ein UntergeschöÙ gem. § 2 (4) NBauO ist.

2. Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur im überbaubaren Bereich sowie zwischen vorderer (südlicher) Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig. Bei Garagen ist zwischen öffentl. Verkehrsfläche und VK Garage/Tor ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Carports und Kfz-Stellplätze haben einen Mindestabstand von 1,00 m zwischen Begrenzung öffentl. Verkehrsfläche und VK Konstruktion bzw. Stellplatz einzuhalten.

3. Gesamtversiegelung

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Die als max. zulässig festgesetzte Grundfläche beinhaltet gem. § 19 (4) BauNVO die Gesamtversiegelung des Grundstücks. Hierbei sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Garagen und sonstige Bodenversiegelungen durch Zufahrten, Terrassen, Wegeflächen etc. einzurechnen. Versiegelte Flächen werden mit dem Faktor 1,0, schwachversiegelte Flächen mit dem Faktor 0,5 angerechnet. Als schwach versiegelte Flächen gelten Rasengittersteine, Schotterterrassen und Pflasterungen mit einem Fugenanteil von > 25 %.

4. Ausgleichspflanzungen

Im Rahmen des Ersatzes für durch Baumaßnahmen abgängige Gehölze sind auf den Grundstücken je Neubaueinheit mindestens 3 Obstbäume oder 3 heimische Laubbäume - mit je einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Zulässige Bauhöhen

Die zulässige Traufhöhe (Oberkante EG-Fertigfußboden bis Sparrenanschnittspunkt) beträgt bei Gebäuden mit Z = I 3,75 m und mit Z = II 5,75 m. Das Bauwerk ist mit mindestens einem Punkt des EG-Fertigfußbodens auf vorhandenes Geländeniveau zu bringen.

2. Dachformen, Dachneigungen

Die zulässige Dachform ist das Satteldach, die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt nördlich der Hans-Böckler-Straße 40° - 45° und südlich der genannten Straße 28° - 32°.

3. Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen und Garagen gem. §§ 14 bzw. 12 BauNVO können mit einem Sattel- und / oder mit einem Flachdach versehen werden. Außerhalb des überbaubaren Bereiches sind sie mit Rankpflanzen und/oder Klemmern dauerhaft zu begrünen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind straßenseitig als Hecke oder Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Freiwachsende Büsche/Buschreihen werden hiervon nicht berührt. Auch notwendige Stützmauern sind von dieser Höhenfestsetzung nicht betroffen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind sonstige Einfriedungen zulässig: Drahtzäune, Mauern/Stützmauern, Palisaden, Fertigelemente aus massiven Baumaterialien sind durch Rankpflanzen/Klemmer dauerhaft zu begrünen oder beiderseitig abzapflanzen. Hecken- und Plantagenpflanzungen aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Diesem Bebauungsplan liegt die BauNVO i. d. F. vom 23.01.1990 zugrunde.

2. Brauchwassernutzung

Die Stadt Georgsmarienhütte empfiehlt die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche SW-Kanalisation der Stadt ist anzeigepflichtig. Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muß eine Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden.

3. Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz v. 30.04.1978). In diesem Fall ist umgehend die Stadt Georgsmarienhütte bzw. der Landkreis Osnabrück bzw. die Bezirksregierung Weser-Ems zu benachrichtigen.

4. Hinweis des Katasteramtes

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes v. 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

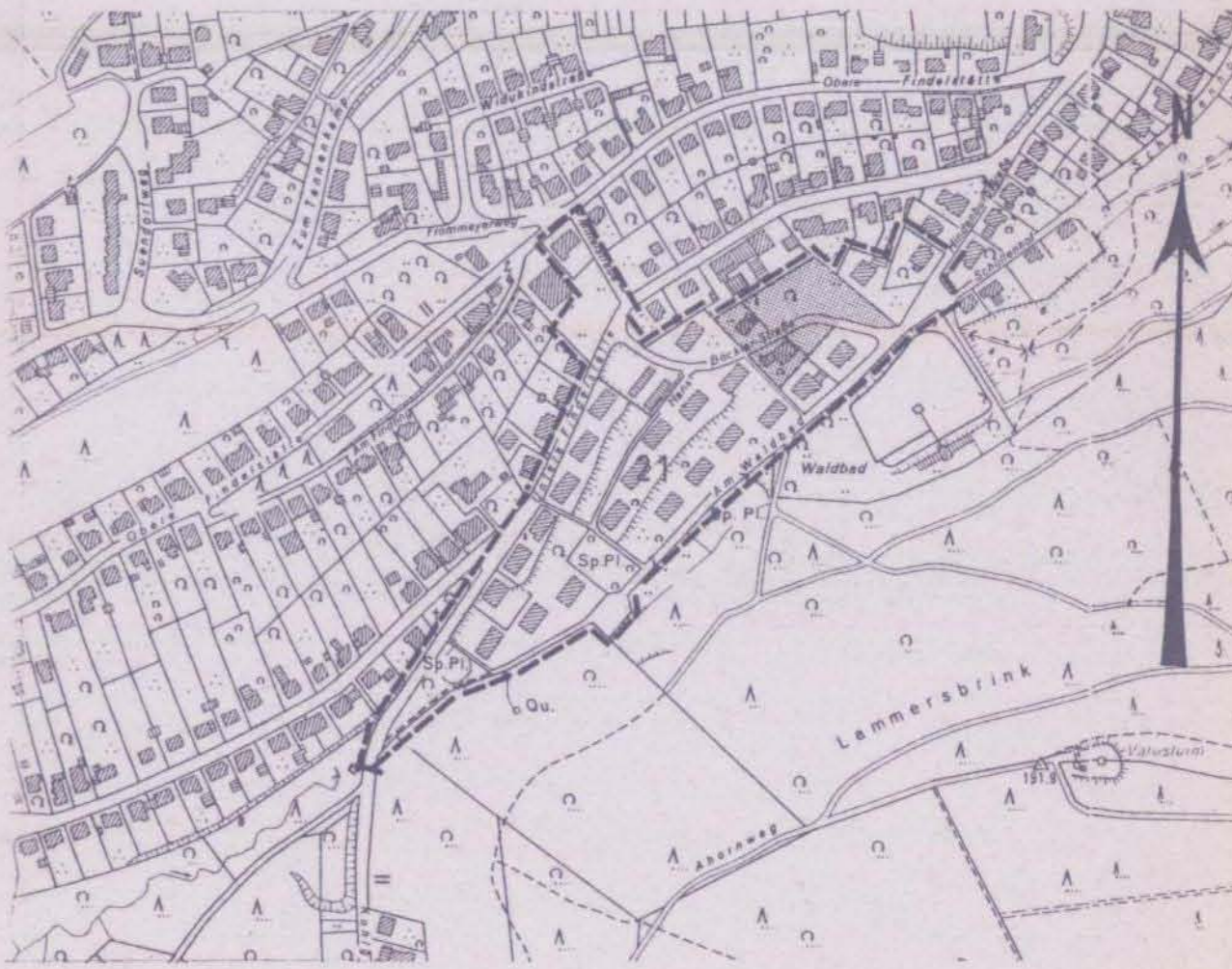
5. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 für diesen Bereich außer Kraft.

Abschrift

STADT GEORGSMARIENHÜTTE

Bebauungsplan Nr. 21
"Lammersbrinker Bach" - 1. Änderung
mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M. 1:5.000

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 21.1

**Bezeichnung: „Lammersbrinkerbach“
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

1. **Ausnahmen von der Geschossigkeit**
Bei der im WR-Gebiet festgesetzten ein- bzw. zweigeschossigen Bauweise sind gem. § 31 (1) BauGB Ausnahmen von +1 Geschoss zulässig, wenn das zusätzliche Vollgeschoss ein Dachgeschoss bzw. ein Untergeschoss gem. § 2 (4) NBauO ist.
2. **Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO**
Garagen, Carports und Stellplätze sind nur im überbaubaren Bereich sowie zwischen vorderer (südlicher) Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig. Bei Garagen ist zwischen öffentl. Verkehrsfläche und VK Garage/Tor ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Carports und KFZ-Stellplätze haben einen Mindestabstand von 1,00 m zwischen Begrenzung öffentl. Verkehrsfläche und VK Konstruktion bzw. Stellplatz einzuhalten.
3. **Gesamtversiegelung**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Die als max. zulässig festgesetzte Grundfläche beinhaltet gem. § 19 (4) Bau NVO die Gesamtversiegelung des Grundstücks. Hierbei sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Garagen und sonstige Bodenversiegelungen durch Zufahrten, Terrassen, Wegeflächen etc. einzurechnen. Versiegelte Flächen werden mit dem Faktor 1,0, schwachversiegelte Flächen mit dem Faktor 0,5 angerechnet. Als schwach versiegelte Flächen gelten Rasengittersteine, Schotterrasen und Pflasterungen mit einem Fugenanteil von > 25 %.
4. **Ausgleichspflanzungen**
Im Rahmen des Ersatzes für durch Baumaßnahmen abgängige Gehölze sind auf den Grundstücken je Neubaueinheit mindestens 3 Obstbäume oder 3 heimische Laubbäume mit je einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

zum Bebauungsplan Nr. 21.1

**Bezeichnung: „Lammersbrinkerbach“
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

1. Zulässige Bauhöhen
Die zulässige Traufhöhe (Oberkante EG-Fertigfußboden bis Sparrenanschnittspunkt) beträgt bei Gebäuden mit Z = I 3,75 m und mit Z=II 5,75 m. Das Bauwerk ist mit mindestens einem Punkt des EG-Fertigfußbodens auf vorhandenes Geländeniveau zu bringen.
2. Dachformen, Dachneigungen
Die zulässige Dachform ist das Satteldach, die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt nördlich der Hans-Böckler-Straße 40 – 45 Grad und südlich der genannten Straße 28 – 32 Grad.
3. Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen und Garagen gem. §§ 14 bzw. 12 BauNVO können mit einem Sattel- und / oder mit einem Flachdach versehen werden. Außerhalb des überbaubaren Bereiches sind sie mit Rankpflanzen und / oder Klimmern dauerhaft zu begrünen.
4. Einfriedungen
Einfriedungen sind straßenseitig als Hecke- oder Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Freiwachsende Büsche/Buschreihen werden hiervon nicht berührt. Auch notwendige Stützmauern sind von dieser Höhenfestsetzung nicht betroffen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind sonstige Einfriedungen zulässig; Drahtzäune, Mauern/Stützmauern, Palisaden, Fertigelemente aus massiven Baumaterialien sind durch Rankpflanzen/Klimmer dauerhaft zu begrünen oder beiderseitig abzapflanzen. Hecken- und Plantagenpflanzungen aus Nadelgehölzen sind unzulässig.