



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 500
Landkreis Osnabrück Gemeinde Georgsmarienhütte
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Georgsmarienhütte
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Georgsmarienhütte

- Zeichenerklärung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Kerngebiet
 - Mischgebiet
 - 1) Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze) (II - III = Mindest-/Höchstgrenze)
 - 2) Bauweise, o = offen, g = geschlossen
 - 3) Grundflächenzahl GRZ Höchstgrenze
 - 4) Geschossflächenzahl GFZ Höchstgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- zulässige Stellung baulicher Anlagen
- Hauptfahrsrichtung
- Passage, Arkaden, Überbauung ab 1. OG zulässig (Lichte Höhe $\geq 3m$) abzubrechende Bauteile
- Abgrenzung unterschiedl. Stellung baul. Anlagen
- Abgrenzung unterschiedl. Maße baul. Nutzungen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich / Marktplatz
- Parkflächen
- Fußwegflächen
- Verkehrsflächen
- Grenzungsline öffentl. Verkehrsflächen
- Böschungen
- Geltungsbereichsabgrenzung des Beh. Planes
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- private Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BBAuG
- zu erhaltender Baumbestand gem. § 9 (1) Ziffer 25 b BBAuG
- anzupflanzende Einzelbäume gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BBAuG
- Flächen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- private Stellplatzflächen
- Trasse der vorhandenen unterirdischen Versorgungskabel (hier: 10 KV-Ltg., Steuerkabel, Gashochdrucklg.)
- Gestalterische Festsetzungen
- zulässige Dachformen, SD = Satteldach, WD = Walldach, FD = Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach
- zulässige Dachneigungen
- SD/WD/FD
- 32° - 38°
- 0° - 5°

Aufgrund d. Abs. 3 u. des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 10.1.78 (BBauG, I. S. 256 her, S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städten, Bauverordn. vom 6.7.79 (BBauG, I. S. 949) und der §§ 56 und 57 des Nds. Bauordnung vom 23.7.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 6.1.78 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i.V.m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VBBauG) v. 19.6.78 (Nds. GVBl. S. 561), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 11 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. v. 23.6.78 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 152, "Haseldehnen/Parkstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, d. 26.11.84

Bürgermeister: *[Signature]* i.V. Stadtdirektor: *[Signature]*

Textliche Festsetzungen (T) und Gestalterische Festsetzungen (G)

1. Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) Nds. Bauordnung in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nds. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

2. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ortsmitte" für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 außer Kraft.

3. Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind je nach zeichnerischer Festsetzung Sattel- oder Walddächer (SD, WD) sowie Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (FD) mit den in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen (32° - 38°, 0° - 5°) zulässig.

4. Im Kerngebiet sind Wohnungen ab den 1. OG allgemein zulässig. (§ 7 (2) Ziff. 2 BauVO)

5. Im Kern- und Mischgebiet sind nach § 31 (1) BBauG Ausnahmen von der Zahl der zulässigen Vollgeschosse um + 1 Geschoss zulässig, wenn es sich hierbei um ein Geschoss handelt, welches in Verbindung mit § 18 BauVO in Verbindung mit § 2 (1) als Vollgeschoss mit und die zulässige Geschossfläche nicht überschreitet wird.

6. In den 3-geschossig ausgewiesenen Mischgebiet ist nach § 31 Abs. 1 BBauG die Ausnahme zulässig, das nach § 21 a Abs. 1 BauVO ein Carportgeschoss nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnet wird. Das Carportgeschoss muss durch den Bedarf der in diesem Mischgebiet zulässigen Nutzung begründet sein.

7. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich bis zu einer max. Höhe von 4,00 m von der fertigen Verkehrsfläche zulässig. Schrifttafeln oder Leuchtbuchstaben dürfen nur bis zu einer Linienhöhe von 0,60 m verwendet werden. Die Anbringung oder Aufstellung von Werbeanlagen, Schaukästen usw. bedarf der Erlaubnis der Genehmigungsbehörde.

Sachrichtliche Hinweise:

1. Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 26.11.84 dargelegt sind.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.84). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 26.11.1984

Katasteramt Osnabrück im Auftrag

[Signature]

Bebauungsplan Nr. 152

HASELDEHNEN/PARKSTRAßE (URSCHRIFT)

der Stadt Georgsmarienhütte (M. 1:500)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.8.84 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152, "HASELDEHNEN/PARKSTRAßE" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid hat gem. § 2 Abs. 1 BauG am 23.8.84 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2 Abs. 2 BauG wurde am 15.9.84 durchgeführt.

Georgsmarienhütte, den 26.11.84

Bearbeiter: Stadt Georgsmarienhütte - Planungsverwaltungsabteilung

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 4.4.84 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152, "HASELDEHNEN/PARKSTRAßE" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152, "HASELDEHNEN/PARKSTRAßE" wurde am 28.8.84 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152, "HASELDEHNEN/PARKSTRAßE" wurde am 28.8.84 öffentlich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, den 26.11.84

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.7.84 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152, "HASELDEHNEN/PARKSTRAßE" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152, "HASELDEHNEN/PARKSTRAßE" wurde am 28.8.84 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152, "HASELDEHNEN/PARKSTRAßE" wurde am 28.8.84 öffentlich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, den 26.11.84

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BauG in seiner Sitzung vom 7.11.84 als Satzung § 15 BauG erlassen. Der Bebauungsplan ist mit dem Beschluss vom 7.11.84 als Satzung § 15 BauG erlassen.

Georgsmarienhütte, den 26.11.84

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück am 15.3.85 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung am 15.3.85 verbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 22.3.85

Osnabrück, den 11. FEB. 1985

Landkreis Osnabrück Der Oberpräsident

[Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 152, "HASELDEHNEN/PARKSTRAßE" ist am 15.3.85 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung am 15.3.85 verbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 22.3.85

[Signature]

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 152 Haseldehnen/Parkstraße einschließlich Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.7.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 5.12.83 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i.V.m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) v. 19.6.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 10 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 152 „Haseldehnen/Parkstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, den 26.11.1984

gez. Siepelmeyer
Bürgermeister

S

gez. I.V. Licher
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen (T) und Gestalterische Festsetzungen (G)

1. (T) Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung m. den §§ 35 und 37 des Nds. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.
2. (T) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleizeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ortsmitte“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 außer Kraft.
3. (G) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind je nach zeichnerischer Festsetzung Sattel- oder Walmdächer (SD, WD) sowie Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (FD) mit den in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen (32° - 38°, 0° - 5°) zulässig.
4. (T) Im Kerngebiet sind Wohnungen ab dem 1. OG allgemein zulässig. (§7 (2) Ziff. 7 BauNVO)
5. (T) Im Kern- und Mischgebiet sind gem. § 31 (1) BBauG Ausnahmen von der Zahl der zulässigen Vollgeschosse um + 1 Geschosß zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoß handelt, welches im Sinne des § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 (6) NbauO als Vollgeschoß gilt und die zulässige Geschoßfläche nicht überschritten wird.
6. (T) In dem 3-geschossig ausgewiesenen Mischgebiet ist gem. § 31 Abs. 1 BBauG die Ausnahme zulässig, daß nach § 21 a Abs. 1 BauNVO ein Garagengeschoß nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet wird. Das Garagengeschoß muß durch den Bedarf der in diesem Mischgebiet zulässigen Nutzung begründet sein.
7. (G) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoßbereich bis zu einer max. Höhe von 4,00 m von OK fertiger Verkehrsfläche zulässig. Schrifttafeln oder Leuchtbuchstaben dürfen nur bis zu einer Eigenhöhe von 0,60 m verwendet werden. Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameeinrichtungen, Schaukästen usw. bedarf der Erlaubnis der Genehmigungsbehörde.

Nachrichtliche Hinweise:

1. Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 7.11.84 dargelegt sind.