



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
 - 4) Geschossflächenzahl GFZ
- Baulinie
- Bauergrenze
- zulässige Stellung baulicher Anlagen = Hauptfahrsrichtung
- Passage, Arkaden, Überbauung ab 1. OG zulässig (lichte Höhe ≥ 3m) abzubrechende Bauteile
- Abgrenzung unterschiedl. Stellung baul. Anlagen
- Abgrenzung unterschiedl. Maße baul. Nutzungen
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich / Marktplatz
 - Parkflächen
 - Fußwegeflächen
 - Verkehrsberuhigungen
 - Grenzungslinie öffentl. Verkehrsflächen
- Böschungen
- Geltungsbereichsabgrenzung des Bepl. Planes
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- private Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BBAuf
- zu erhaltender Baumbestand gem. § 9 (1) Ziffer 25 b BBAuf
- anzupflanzende Einzelbäume gem. § 9 (1) Ziff 25 a BBAuf
- Flächen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- private Stellplatzflächen
- Trasse der vorhandenen unterirdischen Versorgungskabel (hier: 10 KV-Ltg., Steuerkabel, Gashochdruckltg.)
- Gestalterische Festsetzungen
 - zulässige Dachformen, SD = Satteldach, WD = Walddach, FD = Flachdach bzw. Flachgeneigtes Dach
 - zulässige Dachneigungen

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 500
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Georgsmarienhütte

Kartengrundlage:
 Flurkartenwerk 1:1000
 Gemarkung Georgsmarienhütte
 Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Georgsmarienhütte

Aufgrund des Abs. 3 u. des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauflV) i.d.F. von 10.2.70 (BGBl. I. S. 256 her. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 und 37 der 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 (NdsBauV) v. 19.6.78 (Nds. GVBl. S. 566), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 13 der Nds. Landesverordnung i.d.F. v. 22.6.72 (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, den 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) NdsBauV in Verbindung mit §§ 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 BauflV bleibt hiervon unberührt.
2. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitige treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ortsmitte“ für den Geltungsbereich des Bepl. Planes 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° - 36°, 0° - 5°) zulässig.
4. Im Kerngebiet sind Wohnungen ab der 1. OG alleine zulässig. (§ 7 (2) Ziff. 7 BauflV)
5. In Kern- und Mischgebiet sind nach § 31 (1) BBAuf Ausnahmen von der Zahl der zulässigen Vollgeschosse um + 1 Geschos zulässig, wenn es sich hierbei um ein- oder zweigesch. handelt, welches im Sinne des § 10 BBAufV in Verbindung mit § 3 (4) BBAufV als Vollgeschoss mit und die zulässige Geschossfläche nicht überschritten wird.
6. In den 3-geschossig ausgewiesenen Mischgebiet ist gem. § 31 Abs. 1 BBAufV die Ausnahme zulässig, das nach § 21 a Abs. 1 BBAufV 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 DK fertiger Verkehrsfläche zulässig. Schrifttafeln oder Leuchtbuchstaben dürfen nur bis zu einer Linienhöhe von 0,60 m verwendet werden. Die Anbringung oder Aufstellung von Reklamerichtungen, Schaukästen usw. bedarf der Erlaubnis der Genehmigungsbehörde.

Schriftliche Hinweise:

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Linienschaufkatalogs 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 Übertraktbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 26.11.1984

Katasteramt Osnabrück
 In Auftrag
[Signature]

Bebauungsplan Nr. 152
HASELDEHNEN / PARKSTRASSE (URSCHRIFT)
 der Stadt Georgsmarienhütte (M. 1:500)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.7.80 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „HASELDEHNEN / PARKSTRASSE“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss hat gem. § 2 Abs. 1 BBAufV am 7.9.80 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die öffentliche Datierung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBAufV wurde am 15.3.82 durchgeführt.

Georgsmarienhütte, den 26.11.84

Georgsmarienhütte, den 26.11.84
 Stadtdirektor: *[Signature]*

Osnabrück, den 11. FEB. 1985
 Landkreis Osnabrück
 Der Oberbürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 152 am 15.3.85 im Anknüpfen an die Bekanntmachung vom 7.9.80 ist mit dem Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung am 15.3.85 verbindlich geworden.
 Georgsmarienhütte, den 22.3.85

Georgsmarienhütte, den 22.3.85
 Stadtdirektor: *[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. Siepelmeier
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) Nds. Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung 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. (T) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig 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 Dachgeschosß handelt, welches im Sinne des § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 (6) Nds. BauO als Vollgeschosß gilt und die zulässige Geschosßfläche 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 Garagengeschosß nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet wird. Das Garagengeschosß muß durch den Bedarf der in diesem Mischgebiet zulässigen Nutzung begründet sein.
7. (G) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschosßbereich 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.