

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung versch. Flur versch.
Feldvergleich vom 28.01.1991 Az.: V 2009/91
Katasteramt Osnabrück, den 22.04.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

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

Osnabrück, den 19. Juli 1993

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Kreiserat

- Zeichenerklärung:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet
 - GEe Gewerbegebiet, eingeschränkt
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 1. Bauweise
 - 2. Grundflächenzahl (GRZ) - Höchstgrenze
 - 3. Geschossflächenzahl (GFZ) - Höchstgrenze
 - Bauweise, Baugrenze**
 - a Abweichende Bauweise 3 (sh. textliche Festsetzungen Punkt 4)
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 1 Baubeschränkungszone - siehe textliche Festsetzung Punkt 11
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - F/R = Fuß-/Radweg - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 - Hauptversorgungsleitungen**
 - ELT-Freileitung mit Angabe des Schutzstreifens (Eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens ist nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zulässig.)
 - Ferngasleitung / unterirdisch mit Angabe des Schutzstreifens
 - 10KV-Erdkabel
 - Leitungsrecht (>= 5,00 m) zugunsten des Ver- und Entsorgers
 - Grünflächen**
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Vald
 - Grünfläche - privat
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Prüfabel:

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 193 "Gewerbegebiet Osterheide-Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 15.12.1992

gez. Lunte
Bürgermeister

gez. Licher
Stadtdirektor

S.

Textliche Festsetzungen:

1.0 Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe im Gebiet GEe dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel L_W nicht überschritten werden:
Tags 60 dB(A) / Nachts 45 dB(A)

1.1 Ausnahmen:
Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D (berechnet z. B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714) und / oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

2.0 Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundfläche von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten - grundsätzlich nicht überschritten werden.

2.1 Ausnahmen:
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis zu GRZ 0,8 kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall zulassen, wenn durch diese Überschreitung Stellplätze, Feuerwehrzufahrten u.dgl. geschaffen werden, die aufgrund der baulichen Ausführung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens haben.

3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt gem. § 22 Abs. 4 BauNVO 1990 die abweichende Bauweise. Gebäude dürfen die Länge von 50 m überschreiten.
Dabei sind Grenzabstände im Sinne des § 7 NBauO wie bei der offenen Bauweise einzuhalten.

4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können gemacht werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs, die Art der zu verkaufenden Waren, das Verhältnis des Umsatzes des Verkaufs an Endverbraucher zum Gesamtsatz, die Lage und Art des Betriebes, die Verkaufszeiten, die Art und Größe des Kundenaufkommens eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums Georgsmarienhütte sowie eine Verschlechterung der Verkehrssituation nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.
5. Die maximale Höhe der Gebäude - gemessen von der Oberkante des gewachsenen Erdbodens bis Oberkante Dach - darf 12 m nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Belüftungen und technische Anlagen wie Filter, Rückkühlaggregate, Kranbahnen etc.
Für den Bereich der Leitungsschutzstreifen ist die max. Bauhöhe mit dem jeweiligen Betreiber der Freileitung abzustimmen.
6. Für die privaten Pflanzflächen sind standortgerechte, einheimische Büsche und Gehölze zu wählen. Ein ausschließlicher Besatz mit Nadelgehölzen ist unzulässig (z. B. Heckenpflanzung), diese sind nur als Solitär- bzw. Kleingruppenpflanzungen (max. 5 Einheiten) zulässig. Die am Fuß-/Radweg bzw. an der Hofzufahrt gelegene private Grünfläche ist in Abständen von 15 m mit je einem Baum zu bepflanzen, hierzu sind folgende Baumarten zu verwenden:
- Stieleiche - quercus pedunculata oder
- Sommerlinde - tilia platy phyllos
7. Im Bereich der baurechtlich notwendigen Stellplätze sind großkronige Bäume anzupflanzen und zwar je 6 Stellplätze 1 Baum mit mindestens 15 cm Stammumfang.
Hierfür wird das Anpflanzen von Stieleiche, Kastanie, Baumhasel oder Ulme empfohlen.
8. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Grundstücksabschirmung als Hecke auszubilden. In dieser Fläche sind sämtliche Nebenanlagen, Garagen und Carports unzulässig.
9. Die nach den Festsetzungen der Ziff. 6, 7 und 8 gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang der Bäume und Sträucher sind diese zu ersetzen.
10. Die Trassen von Versorgungsleitungen müssen von der Bepflanzung mit Bäumen und größeren Sträuchern freigehalten werden.
11. In der Baubeschränkungszone ist die Errichtung von Baukörpern zulässig, wenn bestimmte technische Voraussetzungen vorliegen.
Die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsträger - hier RWE Energie AG, Hauptverwaltung Essen - ist zwingend erforderlich.

Verfahrensvermerke
Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 19.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 "Gewerbegebiet Osterheide-Süd" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 15.12.1992
S.
gez. Licher
Stadtdirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand v.28.01.91). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 16.12.1992
S.
gez. Unterschrift
Katasteramt

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 19.12.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.1.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.01.1992 bis 21.02.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 15.12.1992
S.
gez. Licher
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 20.05.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06.1992 bis 01.07.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 15.12.1992
S.
gez. Licher
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.08.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 15.12.1992
S.
gez. Licher
Stadtdirektor

-Anzeigevermerk-
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15.08.93 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Osnabrück,
S.
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 15.08.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 16 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.93 rechtsverbindlich geworden.

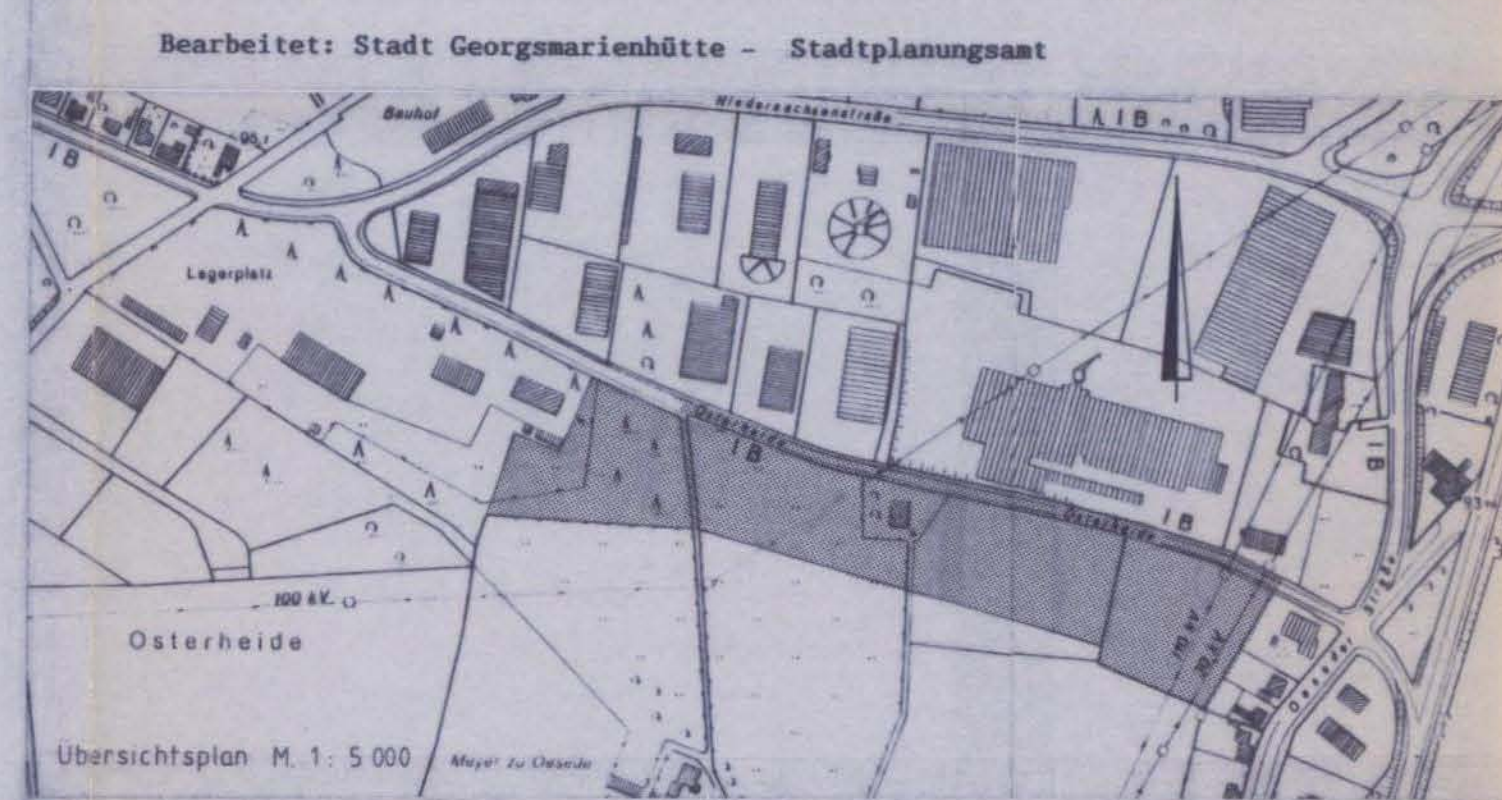
Georgsmarienhütte, 13.09.93
S.
i.V. gez. Middelberg
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 22.02.1995
S.
gez. Licher
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind gem. § 215 Abs. 1 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 20.03.2001
S.
gez. Lunte
Stadtdirektor
Bürgermeister



ABSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
NR. 193
GEWERBEGEBIET OSTERHEIDE-SÜD

M. 1: 1000

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

Georgsmarienhütte, den 16.12.1992
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Textliche Festsetzungen:

- 1.0 Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Durch Betriebe im Gebiet GEE dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w nicht überschritten werden:

Tags 60 dB(A) / Nachts 45 dB(A)

1.1 Ausnahmen:

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D (berechnet z. B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714) und / oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

- 2.0 Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundfläche von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten - grundsätzlich nicht überschritten werden.

2.1 Ausnahmen:

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis zu GRZ 0,8 kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall zulassen, wenn durch diese Überschreitung Stellplätze, Feuerwehrezufahrten udgl. geschaffen werden, die aufgrund der baulichen Ausführung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens haben.

3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt gem. § 22 Abs. 4 BauNVO 1990 die abweichende Bauweise. Gebäude dürfen die Länge von 50 m überschreiten.

Dabei sind Grenzabstände im Sinne des § 7 NBauO wie bei der offenen Bauweise einzuhalten.

4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können gemacht werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs, die Art der zu verkaufenden Waren, daß 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 sowie eine Verschlechterung der Verkehrssituation nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.
5. Die maximale Höhe der Gebäude - gemessen von der Oberkante des gewachsenen Erdbodens bis Oberkante Dach - darf 12 m nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen und technische Anlagen wie Filter, Rückkühlaggregate, Krahnbahnen etc.
Für den Bereich der Leitungsschutzstreifen ist die max. Bauhöhe mit dem jeweiligen Betreiber der Freileitung abzustimmen.
6. Für die privaten Pflanzflächen sind standortgerechte, einheimische Büsche und Gehölze zu wählen. Ein ausschließlicher Besatz mit Nadelgehölzen ist unzulässig (z. B. Heckenpflanzung), diese sind nur als Solitär- bzw. Kleingruppenpflanzungen (max. 5 Einheiten) zulässig. Die am Fuß-/Radweg bzw. an der Hofzufahrt gelegene private Grünfläche ist in Abständen von 15 m mit je einem Baum zu bepflanzen, hierzu sind folgende Baumarten zu verwenden:
 - Stieleiche - quercus pedunculata oder
 - Sommerlinde - tilia platy phyllos
7. Im Bereich der baurechtlich notwendigen Stellplätze sind großkronige Bäume anzupflanzen und zwar je 6 Stellplätze 1 Baum mit mindestens 15 cm Stammumfang.
Hierfür wird das Anpflanzen von Stieleiche, Kastanie, Baumhasel oder Ulme empfohlen.
8. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zur Grundstücksabschirmung als Hecke auszubilden. In dieser Fläche sind sämtliche Nebenanlagen, Garagen und Carports unzulässig.
9. Die nach den Festsetzungen der Ziff. 6, 7 und 8 gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang der Bäume und Sträucher sind diese zu ersetzen.
10. Die Trassen von Versorgungsleitungen müssen von der Bepflanzung mit Bäumen und größeren Sträuchern freigehalten werden.
11. In der Baubeschränkungszone ist die Errichtung von Baukörpern zulässig, wenn bestimmte technische Voraussetzungen vorliegen.
Die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungssträger - hier RWE Energie AG, Hauptverwaltung Essen - ist zwingend erforderlich.