

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt

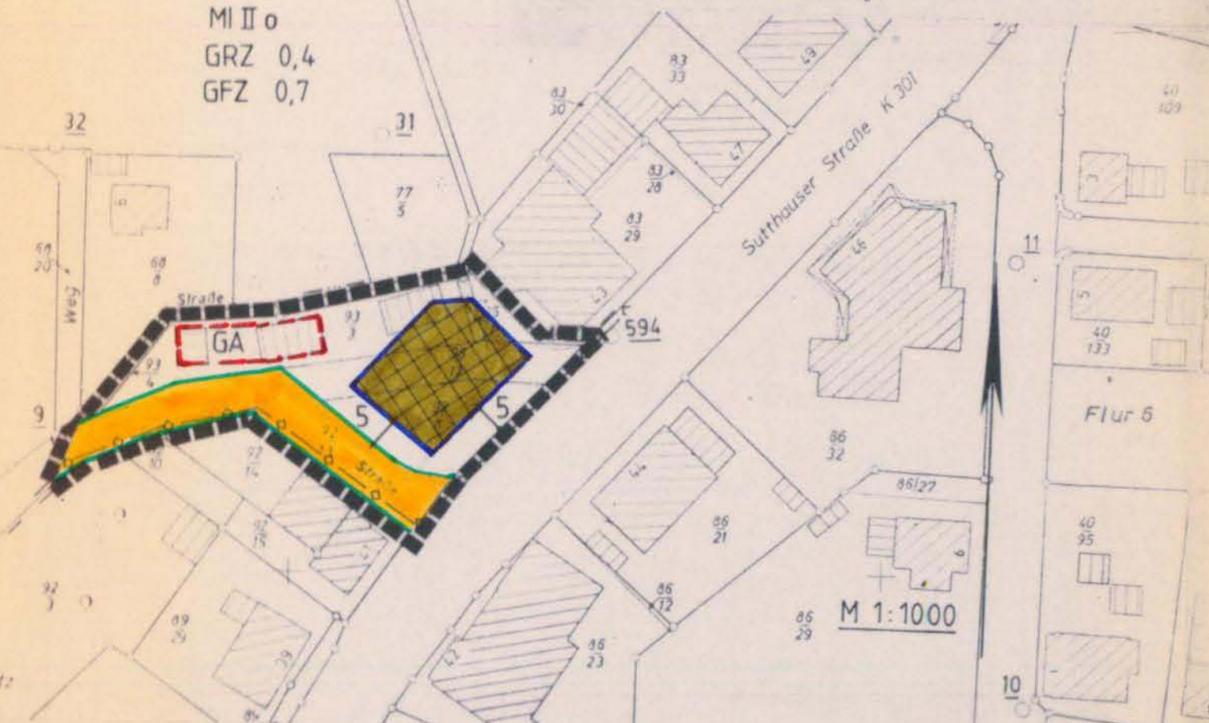
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Holzhausen Flur 6a.9

Feldvergleich vom 6.7.88 Az.: V 2039/88

Katasteramt Osnabrück, den 14.9.88

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.

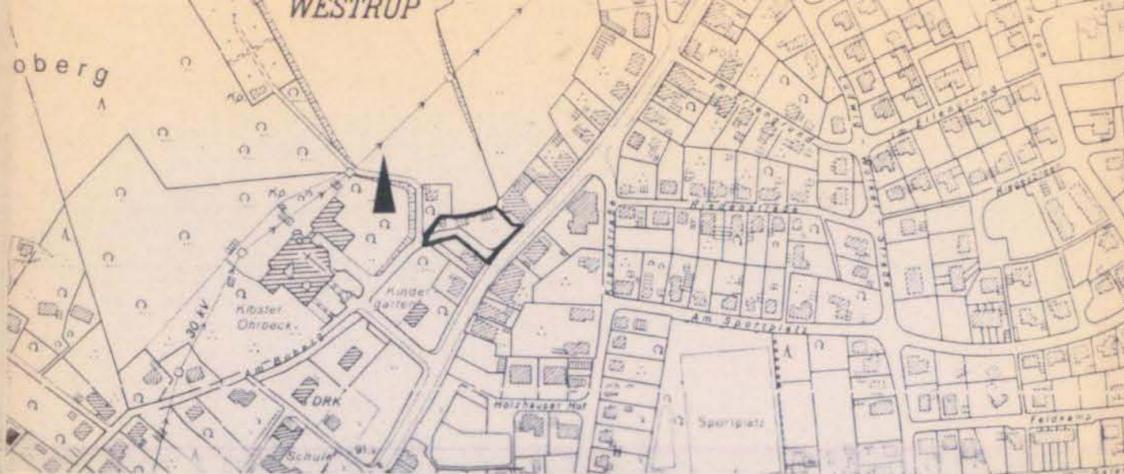
MI II o
GRZ 0,4
GFZ 0,7



M 1:1000

Zeichenerklärung

- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- MI Mischgebiet
- ◇---◇ 10kV-Erdkabel
- ◇---◇ Umgrenzung von Flächen für Garagen
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,4 Geschossflächenzahl - Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche



Übersicht M. 1:5.000

Aufgrund der §§ 1 Abs.3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 8 "Ortskern Alt-Holzhausen" -4. Änderung-, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 21.09.1989

Bürgermeister



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat am 16.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ortskern Alt-Holzhausen" 4. Änderung gem. § 1 Abs. 3 i.V. mit § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 21.09.1989



Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 6.7.88)
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 25. 10. 1989

Vermessungsoberrat



Katasteramt

Nach Beteiligung der Betroffenen und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 1 BauGB und der Behandlung dieser Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 u. 6 BauGB hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 17.07.1989 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 21.09.1989



Stadtdirektor

Gem. § 12 BauGB ist die Bebauungsplanänderung am 15.08.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 21.09.1989



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, den 19.06.1992



Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, den 12.01.1998



Stadtdirektor
Bürgermeister

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
Stadtplanungsamt

URSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 8
"Ortskern Alt-Holzhausen"
4. Änderung
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück



URSCHRIFT

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 8 "Ortskern Alt-Holzhausen" - 4. Änderung -

der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Holzhausen
- vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch

1. Vorbemerkungen

Die ehemalige Gemeinde Holzhausen stellte 1969 den Ursprungsplan Nr. 8 "Ortskern Alt-Holzhausen" auf.

Ziel der Bebauungsplanung war die Ortskerngestaltung unter Einbeziehung der damals vorhandenen Freiflächen im Plangebiet.

Der Ursprungsplan wurde am 29.10.1969 rechtsverbindlich.

Die Bebauung ist weitgehend abgeschlossen.

Lediglich ein Grundstück im Änderungsbereich ist aufgrund der Planfestsetzungen noch unbebaut.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 4. Änderung erstreckt sich auf Flächen der Flurstücke 92/13, 93/3, 92/8, 95/17 und 95/3 der Flur 6, Gemarkung Holzhausen der Stadt Georgsmarienhütte.

Der Änderungsbereich wird im Südosten durch die K 301/Sutthausener Straße begrenzt. Im Norden und Nordwesten wird das Plangebiet durch die Flurgrenze der Flur 9, Gemarkung Holzhausen begrenzt. Im Süden bilden die Flurstücke 92/3, 92/10 und 92/14 die Grenze des Änderungsbereiches.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 1.882 qm.

3. Planungserfordernis und Planausweisungen

Im Ursprungsplan wurde für den Änderungsbereich die Ausweisung als Straßenfläche bzw. Fläche für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt.

Der Straßenausbau ist jedoch so ausgeführt worden, daß die Trassierung nicht, wie im Ursprungsplan vorgesehen, den Änderungsbereich zerschneidet, sondern entlang der Grenze zum Flurstück 92/14 verläuft und damit rechtwinklig in die K302 - Sutthausener Straße - einmündet.

Durch die geänderte Straßenführung entstand ein Grundstück, welches durch seine Lage und Größe durchaus einer Bebauung zugeführt werden kann.

Die neue Straßentrasse führte dazu, daß der Bau der Gemeinschaftsgaragen nicht realisiert werden konnte. Außerdem hatte sich herausgestellt, daß für eine derartige Anlage in diesem Bereich kein unmittelbarer Bedarf bestand.

Durch die 4. Änderung soll nun die tatsächliche Straßenführung planungsrechtlich abgesichert und gleichzeitig auf der Restfläche ein überbaubarer Bereich festgesetzt werden, um hier die Möglichkeit zur Errichtung eines Baukörpers zu schaffen.

Eine wesentliche Änderung der städtebaulichen Zielsetzung liegt durch die Neuausweisung des überbaubaren Bereiches, sowie durch die Veränderung der im Ursprungsplan festgesetzten Trassenführung der bereits ausgebauten Straße nicht vor.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit und Bauweise wurden aus dem Ursprungsplan übernommen.

4. Flächenbilanzen

Größe des Geltungsbereiches	1.882,0 qm
max. ausnutzbare Geschoßfläche (1.411 qm x 0,7 GFZ)	987,7 qm
Verkehrsfläche	471,0 qm

Grünflächen sind im Änderungsbereich nicht erfaßt.

5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung, Wasserver- und Entsorgung, Müllentsorgung etc. sind vorhanden.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich; zusätzliche Kosten entstehen nicht.

6. Kinderspielplatzflächen

Der Bedarf wird durch die vorhandenen Kinderspielplätze der Umgebung abgedeckt. Ein gesonderter Nachweis über zusätzliche Kinderspielplatzflächen ist nicht erforderlich.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Die Stadt Georgsmarienhütte behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des Baugesetzbuches vor.

Sollte es dabei zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, so wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches verfahren.

8. Nachrichtliche Übernahme

Sollte bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde, der Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalspflege, 2902 Rastede, Feldbreite 23 a, benachrichtigen wird.

9. Verfahren

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat am 16.06.1988 gem. § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 " Ortskern Alt-Holzhausen " als vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch beschlossen.

Entsprechend den Verfahrensvorschriften des BauGB wurden die Grundstücksnachbarn und die Betroffenen zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung gehört. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange wurde mit Anschreiben vom 23.11.1988 durchgeführt. Im Verfahren wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

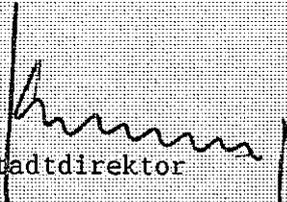
Die Einarbeitung der nachrichtlichen Übernahmen in das Planoriginal ist zwischenzeitlich erfolgt.

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte ~~Georgsmarienhütte~~ hat in seiner Sitzung am 17.07.1989 den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

**Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
Stadtplanungsamt**

Georgsmarienhütte, 21.09.1989

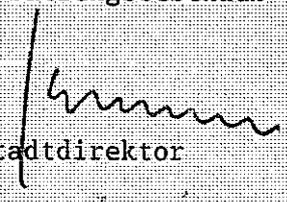



Stadtdirektor

Diese Begründung lag dem Rat der Stadt Georgsmarienhütte zum Satzungsbeschluss am 17.07.1989 in der vorliegenden Form vor.

Georgsmarienhütte, 21.09.1989




Stadtdirektor