

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000  
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Stadt Georgsmarienhütte  
 Kartengrundlage:  
 Flurkartenwerk 1:1000  
 Gemarkung Harderberg Flur 8u.9  
 Erlaubnisvermerk:  
 Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
 erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 5.8.1982 Az.: V-2051/82



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 Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.7.79 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch ~~Art. 11 des Gesetzes zur Änderung des Städtebaugesetzes vom 20.7.80 (Nds. GVBl. S. 203)~~, i.V.m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 165 "Gewerbegebiet 3m Hehelande", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:  
 \* Gesetz vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S. 63) Georgsmarienhütte, den 19.12.1983

**URSCHRIFT**

Bebauungsplan Nr. 165  
 "GEWERBEGEBIET IM HEHELANDE"

der Stadt Georgsmarienhütte (M 1:1000)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 15.6.81 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Gewerbegebiet 3m Hehelande" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 6.8.82 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
 Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2 Abs. 2 BBauG wurde am 12.8.82 durchgeführt.  
 Georgsmarienhütte den 19.12.1983

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5.8.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Osnabrück, den 22. Dez. 1983

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
 Planungsverwaltungsabteilung  
 Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung vom 30.8.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.5.83 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 30.5.83 bis 30.6.83 öffentlich ausgelegt.  
 Georgsmarienhütte den 19.12.1983

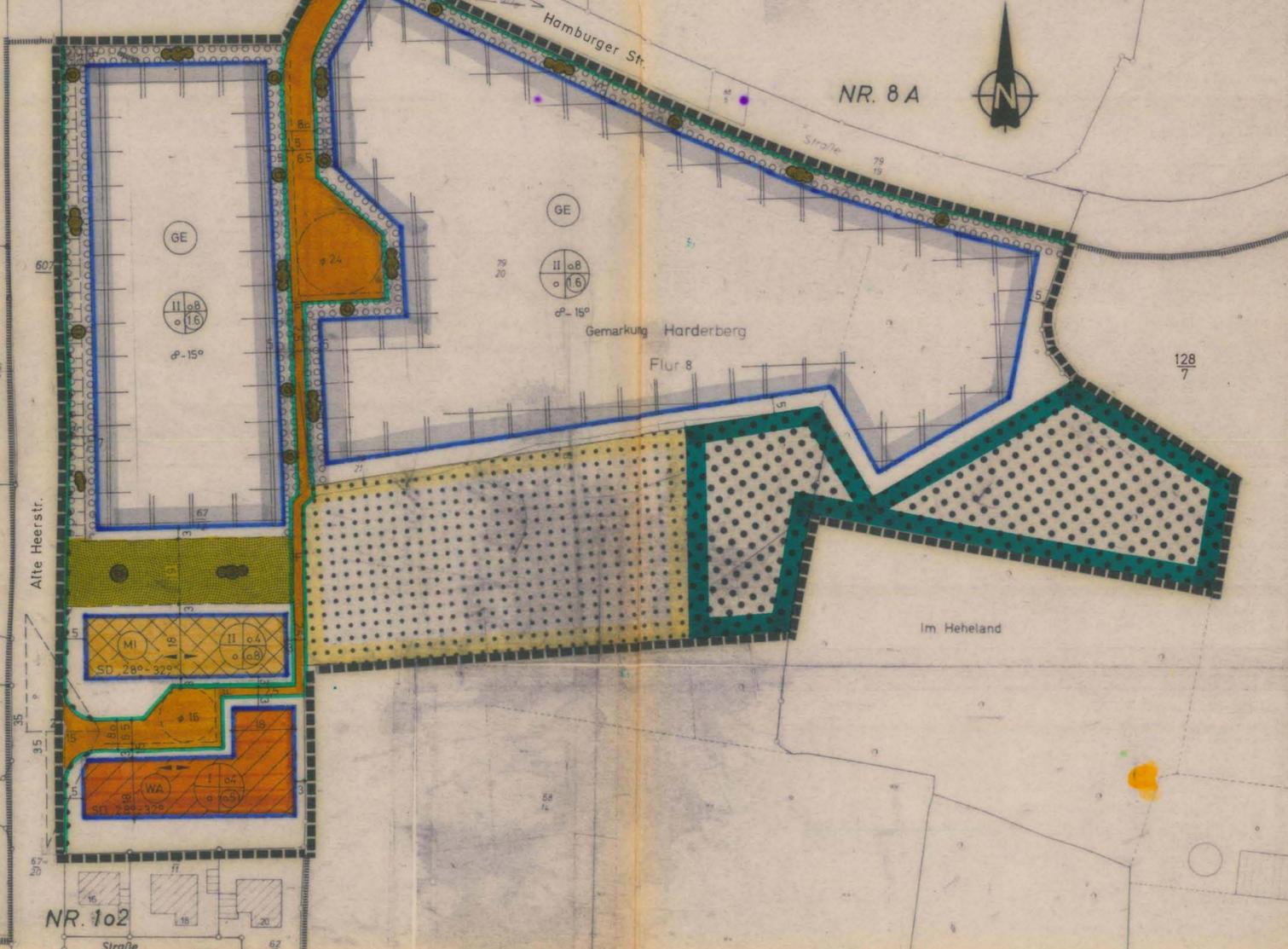
Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung vom 19.10.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
 Georgsmarienhütte den 19.12.1983

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 16. JULI 1984 Az.: ... gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt.

Osnabrück, den 16. JULI 1984  
 Landkreis Osnabrück  
 Der Oberbürgermeister  
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.10.84 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 19 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung am 15.10.84 rechtsverbindlich geworden.  
 Georgsmarienhütte den 22.10.84

NR. 129

NR. 8 A



**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet
- Mischgebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- öffentliche Grünfläche (Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern)
- Ungrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (privat)
- Bäume und Sträucher
- Baugrenze
- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angrenzender Bepläne + Nr.
- Hinweis: Sichtdreieck, Höhenbeschränkung = 0,80 m über OK fertiger Straße
- zulässige Dachform = Satteldach
- zulässige Dachneigungen
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
- 10 KV - Trafostation
- 10 KV-Erdkabel
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentl. Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- öffentl. Fußweg mit Begrenzungslinie

**Sonstige Festsetzungen und Übernahmen**

- 1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 2 Bauweise 0 = offen
- 3 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
- 4 Geschossflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze

*Higek*  
 Bürgermeister

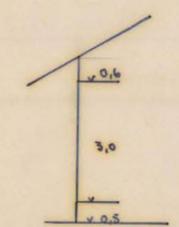


*Mues*  
 Stadtdirektor

- 1.1 Die Gebäude im MI- und WA-Gebiet sind mit einem Satteldach und einer Dachneigungsbandbreite von 28° - 32° zu errichten.
- 1.2 Für das Gewerbegebiet sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig.
- 1.3 Die Grundstücke sind an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit einem mind. 5,00 m breiten Grünstreifen aus standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht. Ausnahmen von Pflanzgebot sind nach Abstimmung mit der Stadt bei Grenzbebauung möglich. Straßenseitig ist entsprechend den nebenstehenden zeichnerischen Festsetzungen eine Schutzpflanzung anzulegen. Die Grünstreifen entlang der Straße dürfen nur für erforderlichen Zu- u. Abfahrten unterbrochen werden.

**Nachrichtliche Hinweise**

- 2.1 Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen über 0,80 m von Fahrbahnrückseite freizuhalten.
- 2.2 Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 17.8.83 dargelegt sind.
- 2.3 Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nds. Gesetzes über öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,00 bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.
- 2.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



# **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 165 Gewerbegebiet Im Hehelande einschließlich Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S. 63), i. V. m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.78 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindordnung i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmareinhütte diesem Bebauungsplan Nr. 165 „Gewerbegebiet Im Hehelande“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

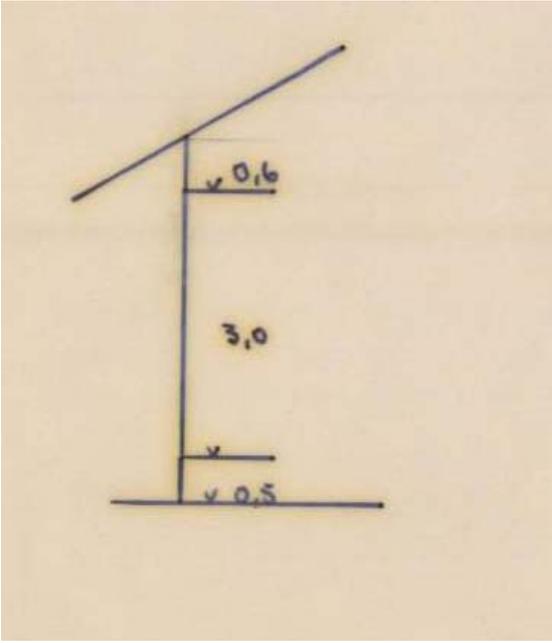
gez. Siepelmeyer  
Bürgermeister

gez. Rolfes  
Staddirektor

- 1.1 Die Gebäude im MI- und WA-Gebiet sind mit einem Satteldach und einer Dachneigungsbandbreite von 28° - 32° zu errichten.
- 1.2 Für das Gewerbegebiet sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig.
- 1.3 Die Grundstücke sind an den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen mit einem mind. 5,00 m breiten Grünstreifen aus standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht.  
Ausnahmen vom Pflanzgebot sind nach Abstimmung mit der Stadt bei Grenzbebauung möglich. Straßenseitig ist entsprechend den nebenstehenden zeichnerischen Festsetzungen eine Schutzpflanzung anzulagen. Die Grünstreifen entlang der Straße dürfen nur f. d. erforderlichen Zu- und Abfahrten unterbrochen werden.

## **Nachrichtliche Hinweise**

- 2.1 Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen über 0,80 m von Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 2.2 Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 17.8.83 dargelegt sind.
- 2.3 Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nds. Gesetzes über öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,00 bzw. die Ersatzmaßnahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.
- 2.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



2.5