

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



ZEICHENERKLÄRUNG
Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- 1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze)
2 Bauweise o = offen
3 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
4 Geschosflächenzahl (GFZ)

Sonstige Festsetzungen und Übernahmen

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Öffentliche Grünfläche (Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern)
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (privat)
- Bäume und Sträucher
- Baugrenze
- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
angrenzender Bepl. + Nr.

Hinweis: Sichtdreieck, Höhenbeschränkung = 0,80 m über OK fertiger Straße

- SD zulässige Dachform = Satteldach
25° - 32° zulässige Dachneigungen
2° - 15°
- 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

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 Nds. 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 im 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

Tippe
Bürgermeister

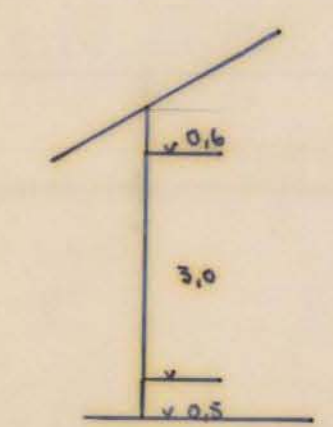


Mus
Stadtdirektor

- 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 Fahrbahnbekante 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.



- 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 im Hehelande" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 6.8.82 öffentlich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2 Abs. 2 BBauG wurde am 12.8.82 durchgeführt. Georgsmarienhütte, den 19.12.1983



Mus
Stadtdirektor

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Osnabrück, den 22. Dez. 1983



Mus
Stadtdirektor

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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 30.5.83 bis 30.6.83 öffentlich ausgelegen. Georgsmarienhütte, den 19.12.1983



Mus
Stadtdirektor

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



Mus
Stadtdirektor

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



Mus
Landkreis Osnabrück
Der Osnabrücker

Georgsmarienhütte, den 16. JULI 1984
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



Mus
Stadtdirektor

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:

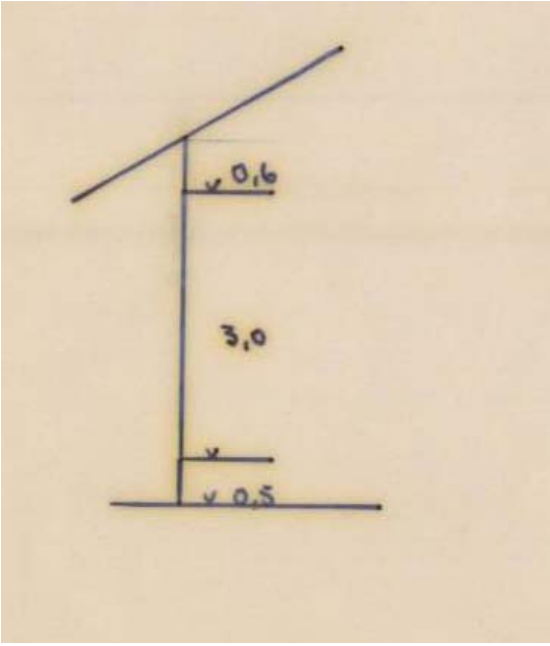
gez. Siepelmeyer
Bürgermeister

gez. Rolfes
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 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