



Planunterlage L 4 1788/1998
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Liegenschaftskarte: Osnabrück
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 309)).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach I Stand vom 28.09.1998. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Osnabrück, den 07.04.1999
 Katasteramt Osnabrück, Im Auftrage der Vermessungsrat

PLANZONENBESTIMMUNG:
 gem. PlanzV. 90 vom 16.12.1990

Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschosflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- min 12 m Bauhöhenbegrenzung
- max 16 m

Bauweise, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen, öffentlich

- VI Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- - - - - Abgrenzung der Stellung baulicher Anlagen
- - - - - Abgrenzung der Bauweise bzw. des Maßes der baulichen Nutzung
- Stellung baul. Anlagen
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse
- passiver Lärmschutz am Gebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

nachrichtlich übernommen

- SD Satteldach
- 40° - 45° zulässige Dachneigungsbandbreite
- FD Flachdach

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes (NBauO) wird hiermit der Träger der Straßenbaulast Kenerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

Georgsmarienhütte, 26.03.1999 S. gez. Lunte, Bürgermeister

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässigkeit von Wohnungen
 Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO fallen.

1.2 Ausschluss von Tankstellen und Großgaragen
 Die Zulässigkeit von Tankstellen und Großgaragen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 und § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird ausgeschlossen. Erforderliche, objektgebundene Stellplatzanlagen, Kellergaragen und Parkdecks gemäß bauaufsichtlicher Forderung sind zulässig. Sie sind so herzurichten, daß durch ihre Errichtung keine Erhöhung der gegenwärtig vorhandenen Schallbelastung der örtlich angrenzenden WA-Nutzung erfolgt (s. auch III.2. Hinweise).

1.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen
 Genehmigungspflichtige Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sind nur im überbaubaren Bereich zulässig. Genehmigungsfreie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch im nicht überbaubaren Bereich zulässig. Die Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze/-linie sind jedoch freizuhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse, Garagenschloß, Dachgeschloß
 Ein Garagenschloß (Kellergarage) oder Parkdeck in sonst anders genutzten Gebäuden wird ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 i. V. m. § 21 a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht auf die höchste Geschoszahl und nicht auf die Geschosflächenzahl angerechnet. Weiterhin ist - wenn das Dachgeschloß als oberstes Geschloß ein Vollgeschloß gem. § 20 BauNVO i. V. m. § 2 NBauO ist - dieses ausnahmsweise nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

3. Bauweise

In der „abweichende“ Bauweise sind parallel zur Edith-Stein-Straße Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig. Zu den nördlichen Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gem. NBauO einzuhalten.

4. Gebäudehöhen

4.1 Bezugshöhen
 Als Bezugshöhepunkt gilt der Schnittpunkt OK fertige Fahrbahnachse der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Haupterschließende Straße) mit der rechtlich an Fassadenmitte auf o.g. FB-Achse verlaufenden Projektionslinie OK Fertigfußboden EG (Sockelhöhe). Diese „Sockelhöhe“ (Höhendifferenz OK Fahrbahnachse zu OK FFb EG) wird von der Stadt nach den jeweiligen örtlichen Erfordernissen festgelegt.

4.2 min./max. Bauhöhen
 Für die mit dem Einschrieb min 12 m / max 16 m gekennzeichneten Bauflächen an der Oeseder Straße werden Mindest- bzw. Maximal-Bauhöhen (Differenz Höhenbezugspunkt zu OK First) festgesetzt. Hierbei gelten die festgesetzten Mindesthöhen (min 12 m) für die Baulinien zur Oeseder- und zur Panstraße, die festgesetzten Maximalhöhen (max 16 m) setzen die höchsten Bauhöhen im jeweiligen Baublock fest.

5. Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden

Im gekennzeichneten Bereich sind beim erstmaligen Einbau, bei Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen, wegen des einwirkenden Verkehrslärmes Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Dies betrifft die nach Westen zur Oeseder Straße orientierten Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräumen. Sie sind so auszuführen, daß das dem Lärmpegelbereich IV zugeordnete Schalldämmmaß, resultierend aus dem Abstand des Immissionsortes mit > 36 m von der Fahrbahnmitte (vgl. DIN 4109) nicht unterschritten wird.

6. Bepflanzungen

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen ist, sofern Flächen angelegt werden, mindestens 1 Baum (Laubbaum) je 4 Einstellplätze zu pflanzen. Im verkehrsberuhigten Straßenraum zwischen Oeseder Straße und Lichtenbergstraße sind mindestens vier Laubbäume zu pflanzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Dachformen, Dachneigung, Dachaufbauten/-einschnitte

Im Plangebiet sind ausschließlich die im Bebauungsplan eingetragenen Dachneigungsbandbreiten sowie Dachformen (Satteldach, Flachdach) zulässig. Nebenanlagen können auch mit flach geneigten Satteldach- und Putzblech versehen werden. Dachaufbauten / -einschnitte müssen mit ihren Fußpunkten von den Kanten des aufgehenden Giebelauerwerks / Ortsganges mindestens 1,20 m Abstand einhalten.
 Im WA-Gebiet wird die Länge von Giebeln / Dacheinschnitten auf 1/3 der Traufenlänge gemessen am Fußpunkt der Giebel- / des Einschnitts begrenzt, die max. senkrechte Ansichtshöhe der Giebel- / des Einschnitts darf 1,60 m nicht überschreiten.

2. Fassadengestaltung

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Materialien und Farben von Bauteilen der Außenhaut einheitlich zu wählen. Die Gesamtgestaltung ist grundsätzlich aufeinander abzustimmen.

3. Einfriedungen

Im Kerngebiet sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig; ebenso im Teilbereich II (MI-Gebiet) zur Oeseder Straße hin.
 Im WA-Gebiet sind ausschließlich Holzzaune und Heckenpflanzungen auf max. 0,25 m hohen Einfriedungen aus festen Materialien bis zu einer Höhe von 0,80 m zum öffentlichen Straßenraum und 1,50 m an den übrigen Grundstücksgrenzen zulässig.
 Bei Einfriedungen an den seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind auch Maschendrahtzaune, beidseitig abgeplankt, zulässig. In den Terrassenbereichen der Wohnhäuser in den WA- und MI-Gebieten sind Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

4. Begrünung

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Bereiche sind dauerhaft einzugrünen (Klimmer, Rankgewächse).

5. Sonstiges

Die der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu führen.

6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer gem. § 92 (3) NBauO gegen die Vorschriften dieser ÖBV Nr. 1 - 4 verstößt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden.

III. HINWEISE

1. Hinweis des Bausträgers der Bundesstraße 51

Von der rund 100 m westlich des Plangebietes der Bundesstraße 51 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast Kenerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

2. Emissionen von Parkgeschossen und Parkdecks

Bei der Errichtung von erforderlichen Parkgeschossen und Parkdecks soll die Immissionsunschädlichkeit für die angrenzenden Wohnbau-Grundstücke spätestens im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

3. Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung im Bereich der Baugrundstücke soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Zur Befestigung von Terrassen, Grundstückswegen und Zufahrten sollen wasserdurchlässige Materialien bzw. Verlegearten mit hohem Fuganteil (> 30 %) gewählt werden.

4. Dach- und Fassadenbegrünungen

Zur Verbesserung des Mikroklimas werden, neben den Anpflanzungen von Großgrün, auch Dach- und Fassadenbegrünungen für Hauptbaukörper empfohlen.

5. Regenwassernutzung

Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Dachablaufwassers als Brauchwasser. Das gesammelte Dachablaufwasser darf jedoch nur für Zwecke verwendet werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muß eine Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden. Auf die einschlägigen DIN-Vorschriften wird verwiesen. Aus Vorsorgegründen soll auf eine Nutzung des Grundwassers als Trink- bzw. Brauchwasser verzichtet werden.

6. Bodenfund

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfund, die bei den geplanten Bau- und Brauchwasser nutzungen gemacht werden, meldetpflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Bauauftrag für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

6. Hinweis des Katasteramtes

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterämter vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4; 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten für seinen Geltungsbereich alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 107-I außer Kraft.

8. Stand BauNVO

Diesem Bebauungsplan liegt die BauNVO-Verordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Aufstellungsbescheid
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 30.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Ortskern Oesede-Ost“ - Teil I, - 1. Änderung beschlossen.
 Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 26.03.1999 S. gez. Lunte, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 30.09.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung lagen vom 10.11.1998 bis 10.12.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Georgsmarienhütte, 26.03.1999 S. gez. Lunte, Bürgermeister

Satzungsbescheid
 Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 26.03.1999 S. gez. Lunte, Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist gem. § 10 BauGB am 15.04.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 7 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.99 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 27.04.1999 S. gez. Lunte, Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, S. Bürgermeister

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, S. Bürgermeister

Stadt Georgsmarienhütte

Bebauungsplan Nr. 107 „Ortskern Oesede-Ost“ Teil I - 1. Änderung

mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Übersichtsplan M. 1:5000

Abschrift

Georgsmarienhütte, 25.04.1999
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässigkeit von Wohnungen

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO fallen.

1.2 Ausschluß von Tankstellen und Großgaragen

Die Zulässigkeit von Tankstellen und Großgaragen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 und § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird ausgeschlossen. Erforderliche, objektgebundene Stellplatzanlagen, Kellergaragen und Parkdecks gemäß bauaufsichtlicher Forderung sind zulässig. Sie sind so herzurichten, daß durch ihre Emission keine Erhöhung der gegenwärtig vorhandenen Schallbelastung der östlich angrenzenden WA-Nutzung erfolgt (sh. auch III.2 /Hinweise).

1.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Genehmigungspflichtige Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sind nur im überbaubaren Bereich zulässig.

Genehmigungsfreie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch im nicht überbaubaren Bereich zulässig. Die Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze/-linie sind jedoch freizuhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse, Garagengeschöß, Dachgeschöß

Ein Garagengeschöß (Kellergarage) oder Parkdeck in sonst anders genutzten Gebäuden wird ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 i. V. m. § 21 a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht auf die höchste Geschößzahl und nicht auf die Geschößflächenzahl angerechnet.

Weiterhin ist - wenn das Dachgeschöß als oberstes Geschöß ein Vollgeschöß gem. § 20 BauNVO i.V.m. § 2 NBauO ist - dieses ausnahmsweise nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

3. Bauweise

In der „abweichende“ Bauweise sind parallel zur Edith-Stein-Straße Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig. Zu den nördlichen Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gem. NBauO einzuhalten.

4. Gebäudehöhen

4.1 Bezugshöhen

Als Bezugshöhenpunkt gilt der Schnittpunkt OK fertige Fahrbahnachse der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Haupterschließende Straße) mit der rechtwinklig ab Fassadenmitte auf o.g. FB-Achse verlaufenden Projektionslinie OK Fertigfußboden EG („Sockelhöhe“). Diese „Sockelhöhe“ (Höhendifferenz OK Fahrbahnachse zu OK FFb EG) wird von der Stadt nach den jeweiligen örtlichen Erfordernissen festgelegt.

4.2 min./max. Bauhöhen

Für die mit dem Einschrieb **min 12 m / max 16 m** gekennzeichneten Bauflächen an der Oeseder Straße werden Mindest- bzw. Maximal-Bauhöhen (Differenz Höhenbezugspunkt zu OK First) festgesetzt. Hierbei gelten die festgesetzten Mindesthöhen (min 12 m) für die Baulinien zur Oeseder- und zur Planstraße, die festgesetzten Maximalhöhen (max 16 m) setzen die höchsten Bauhöhen im jeweiligen Baublock fest.

5. Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden

Im gekennzeichneten Bereich sind beim erstmaligen Einbau, bei Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen, wegen des einwirkenden Verkehrslärms Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Dies betrifft die nach Westen zur Oeseder Straße orientierten Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräumen. Sie sind so auszuführen, daß das dem Lärmpegelbereich IV zugeordnete Schalldämmmaß, resultierend aus dem Abstand des Immissionsortes mit > 36 m von der Fahrbahnmitte (vgl. DIN 4109) nicht unterschritten wird.

6. Bepflanzungen

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen ist, sofern Parkflächen angelegt werden, mindestens 1 Baum (Laubbaum) je 4 Einstellplätze zu pflanzen.

Im verkehrsberuhigten Straßenraum zwischen Oeseder Straße und Lichtenbergstraße sind mindestens vier Laubbäume zu pflanzen.

II . ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Dachformen, Dachneigung, Dachaufbauten/-einschnitte

Im Plangebiet sind ausschließlich die im Beb.plan eingetragenen Dachneigungsbandbreiten sowie Dachformen (Satteldach, Flachdach) zulässig. Nebenanlagen können auch mit flach geneigten Sattel- und Pultdächern versehen werden. Dachaufbauten / -einschnitte müssen mit ihren Fußpunkten von den Kanten des aufgehenden Giebelmauerwerks / Ortganges mindestens 1.20 m Anstand einhalten.

Im WA-Gebiet wird die Länge von Gauben / Dacheinschnitten auf 1/3 der Traufenlänge (gemessen am Fußpunkt der Gaube / des Einschnitts) begrenzt, die max. senkrechte Ansichtshöhe der Gaube / des Einschnitts darf 1.60 m nicht überschreiten.

2. Fassadengestaltung

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Materialien und Farbton von Bauteilen der Außenhaut einheitlich zu wählen. Die Gesamtgestaltung ist grundsätzlich aufeinander abzustimmen.

3. Einfriedungen

Im Kerngebiet sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig; ebenso im Teilbereich II (MI-Gebiet) zur Oeseder Straße hin.

Im WA-Gebiet sind ausschließlich Holzzäune und Heckenpflanzungen auf max. 0.25 m hohen Einfassungen aus festen Materialien bis zu einer Höhe von 0.80 m zum öffentlichen Straßenraum und 1,50 m an den übrigen Grundstücksgrenzen zulässig.

Bei Einfriedungen an den seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind auch Maschendrahtzäune, beidseitig abgepflanzt, zulässig. In den Terrassenbereichen der Wohnhäuser in den WA- und MI-Gebieten sind Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

4. Begrünung

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Bereiche sind dauerhaft einzugrünen (Klimmer, Rankgewächse).

5. Sonstiges

Die der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu führen.

6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer gem. § 92 (3) NBauO gegen die Vorschriften dieser ÖBV Nr. 1 - 4 verstößt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden.

III. HINWEISE

1. Hinweis des Baulastträgers der Bundesstraße 51

Von der rund 100 m westlich des Plangebietes der Bundesstraße 51 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

2. Emissionen von Parkgeschossen und Parkdecks

Bei der Einrichtung von erforderlichen Parkgeschossen und Parkdecks soll die Immissionsunschädlichkeit für die angrenzenden Wohnbau-Grundstücke spätestens im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

3. Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung im Bereich der Baugrundstücke soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Zur Befestigung von Terrassen, Grundstückswegen und Zufahrten sollen wasser-durchlässige Materialien bzw. Verlegearten mit hohem Fugenanteil (> 30 %) gewählt werden.

4. Dach- und Fassadenbegrünungen

Zur Verbesserung des Mikroklimas werden, neben den Anpflanzungen von Großgrün, auch Dach- und Fassadenbegrünungen für Hauptbaukörper empfohlen.

5. Regenwassernutzung

Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Dachablaufwassers als Brauchwasser. Das gesammelte Dachablaufwasser darf jedoch nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muß eine Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden. Auf die einschlägigen DIN-Vorschriften wird verwiesen. Aus Vorsorgegründen soll auf eine Nutzung des Grundwassers als Trink- bzw. Brauchwasser verzichtet werden.

5. Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

6. Hinweis des Katasteramtes

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4; 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBL S. 187).

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten für seinen Geltungsbereich alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 107-I außer Kraft.

8. Stand BauNVO

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.