



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung
- allgemeines Wohngebiet
- reines Wohngebiet
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchtgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- GSt/GGa Gemeinbedarfsstellplätze / Gemeinbedarfsgaragen
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

**PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 2 (7) BauGB-MaßN i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr.140, 4. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 28. September 1993

..... gez. Lunte (Siegel) .....  
Bürgermeister

..... gez. Licher .....  
Staddirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 19.02.1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser vereinfachten Änderung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 28. September 1993

S ..... gez. Licher .....  
Staddirektor

**INGENIEURPLANUNG**  
Feldkamp · Lubenow · Witschel + Partner  
Rehmstraße 13 Postfach 1927 · PLZ 49009  
Telefon 05 41 / 8 30 03 Telefax 8 30 07  
49080 OSNABRÜCK

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:

Osnabrück, den 17.08.1993

..... gez. Eversmann .....  
Eversmann

**örtliche Festsetzungen**

**§ 1 Bepflanzung**

Die Flächen für Stellplätze und Garagen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit einer 1,50 m breiten Sichtschutzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zur angrenzenden Wohnbebauung einzugrünen.

**§ 2 Zahl der Vollgeschosse**

Im Plangebiet können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse um + 1 Geschos gemacht werden, wenn dieses Vollgeschos ein Dachgeschos gem. § 2 Abs. 4 NBauO ist.

**Textlicher Hinweis**

Der Bebauungsplan Nr. 140 "Menkhausfeld" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes erfaßt wird.

**Beglaubigung**

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

Osnabrück, den 17. Nov. 1993

Der Staddirektor  
im Auftrage

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 35850 V 2030/93  
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345 ).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( Stand vom 09.06.1993 ). 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 29.9.93

Katasteramt Osnabrück i.V. gez. Ritterhoff  
( Unterschrift )

Der Plan ist gemäß der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am 17.08.1993 durch den Rat der Stadt Georgsmarienhütte als Satzung beschlossen worden. Kein Beteiligter hat dem Planentwurf widersprochen.

Georgsmarienhütte, den 28. September 1993

S ..... gez. Licher .....  
Staddirektor

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 15.10.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese vereinfachte ist damit am 15.10.1993 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 21.10.1993

S ..... gez. Licher .....  
Staddirektor

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

Georgsmarienhütte, den 03.09.1996

..... gez. Licher .....  
Staddirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 19.03.2001

..... gez. Lunte .....  
Staddirektor  
Bürgermeister

**ABSCHRIFT**

**STADT GEORGSMARIENHÜTTE**  
**Bebauungsplan Nr. 140**  
**"Menkhausfeld"** 4. ÄNDERUNG

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Maßstab 1:1000

## § 1 Bepflanzung

Die Flächen für Stellplätze und Garagen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit einer 1,50 m breiten Sichtschutzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zur angrenzenden Wohnbebauung einzugrünen.

## § 2 Zahl der Vollgeschosse

Im Plangebiet können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse um + 1 Geschöß gemacht werden, wenn dieses Vollgeschöß ein Dachgeschöß gem. § 2 Abs. 4 NBauO ist.

## Textlicher Hinweis

Der Bebauungsplan Nr. 140 "Menkhausfeld" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes erfaßt wird.