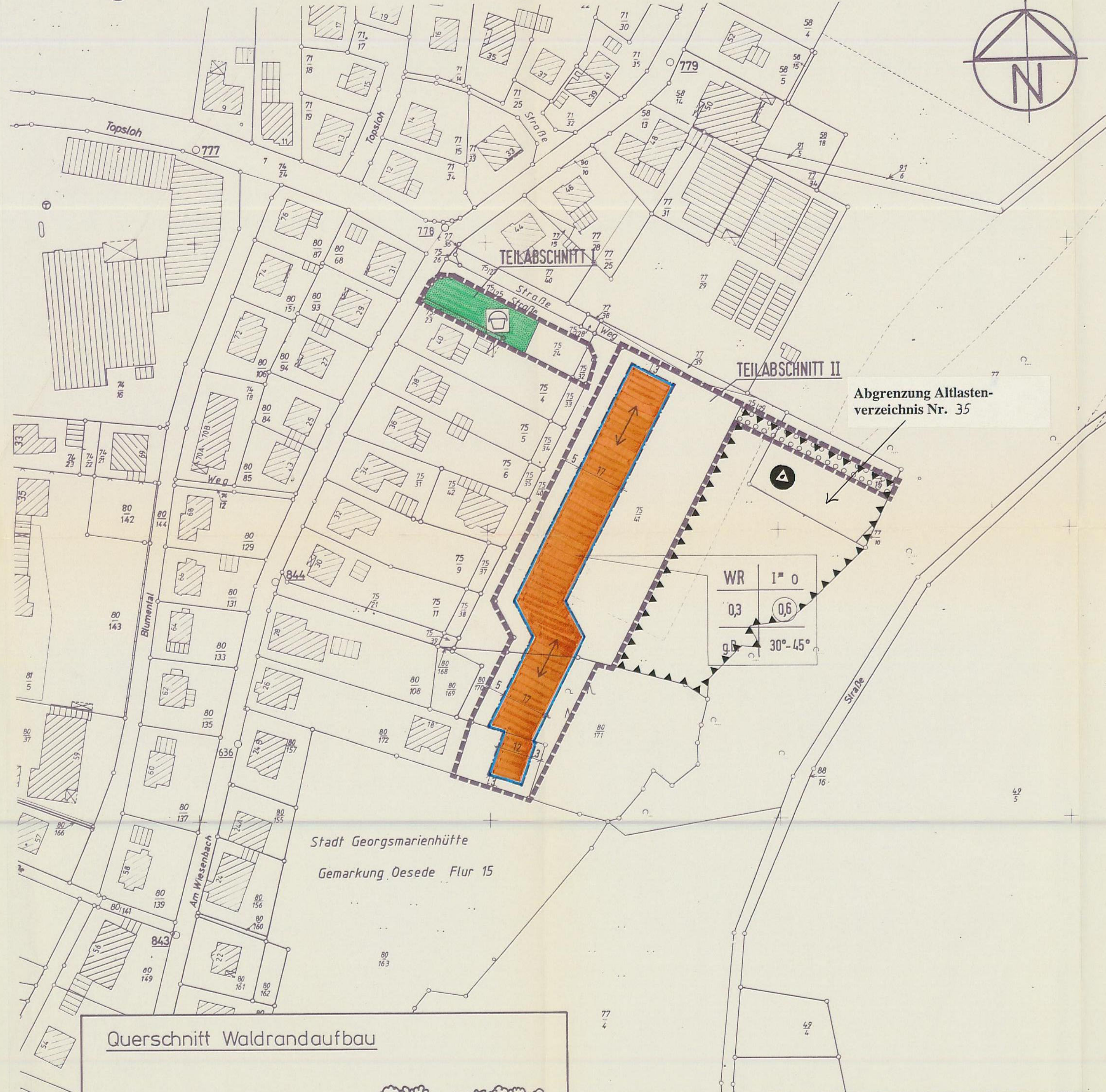
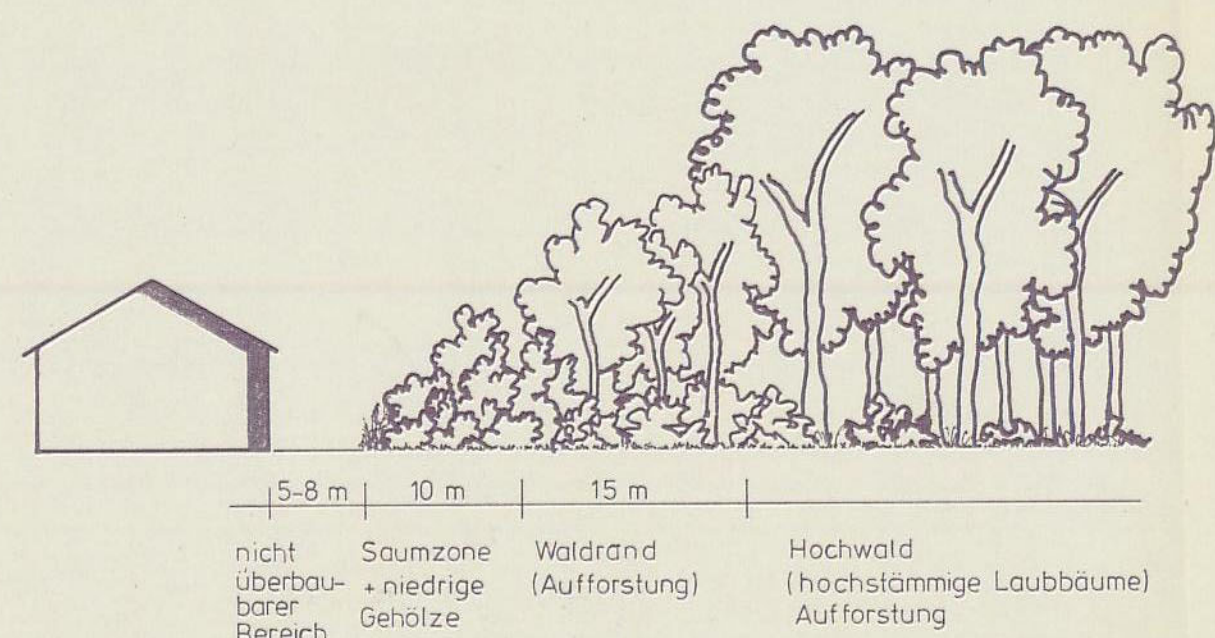


STADT GEORGSMARIENHÜTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 177 I. ÄNDERUNG "DAUERKLEINGARTENANLAGE AM WIESENBACH" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Gültig : BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990



Querschnitt Waldrandaufbau



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2047/93, 2075/93
Liegenschaftskarte: 36848
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 07.07.1993). 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
02. NOV 1994

Katasteramt Osnabrück



(Unterschrift)
(Ritterhoff)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschößflächenzahl

1^m Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, mit Ausnahme (s. textl. Festsetzungen)

3. BAUWEISE, STELLUNGEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

6. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 98 NBauO)

g.D. Dachform: geneigtes Dach (s. gestalterische Festsetzungen)

30°-45° Dachneigungsbereich (s. gestalterische Festsetzungen)

7. NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Hinweise)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Baukörpers = Firstrichtung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 3 des BauGB (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung den nachstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

a) Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO:

gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind alle Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

b) Zahl der Vollgeschosse - Ausnahmen:

gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO:

Die mit einem Kästchen (■) versehene höchste Geschößzahl darf ausnahmsweise durch ein Vollgeschöß überschritten werden, wenn es sich dabei um ein Dachgeschöß handelt. Diese Ausnahme soll dann herangezogen werden, wenn durch die Höhe des Drempl und der zulässigen Dachneigung laut Niedersächsischer Bauordnung das Dachgeschöß als ein Vollgeschöß zu rechnen ist.

c) Allgemeine Pflanzfestsetzung:

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a BauGB sind je angefangenen 100 m² versiegelter Grundstücksfläche entweder ein standortgerechter, hochwachsender Laubbaum oder 3 standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen (siehe Liste im Anhang der Begründung).

d) Auf der mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB eine geschlossene Bepflanzung (mind. 1 Pflanz/m²) mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzliste im Anhang der Begründung). Hierzu siehe auch Nr. a) des Punktes 3. Hinweise.

e) Der durch die Planung verursachte Eingriff wird auf der im Ursprungsplan Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" festgelegten Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege ausgeglichen und die Kosten anteilig gem. der "Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 8 a BNatSchG" der Stadt Georgsmarienhütte auf die nach § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordneten Grundstücke verteilt. Die im Plangebiet zu beseigende Waldfläche wird auf geeigneter Fläche außerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1 : 1 wieder aufgeforstet.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 98 NBauO

a) eingetragene Dachneigungsbereiche:

Für alle Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind die im Plan eingeschriebenen Dachneigungsbereiche einzuhalten.

b) Dachform: geneigtes Dach:

Für alle Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind nur geneigte Dächer zulässig.

c) Stellung baulicher Anlagen:

Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse der Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, gleichzusetzen. Die längere Mittelachse ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90° zulassen.

d) Dachaufbauten und -einschnitte:

Dachaufbauten (Giebel) und Dacheinschnitte sind max. bis zu einem Drittel der jeweiligen Traufseite zulässig und müssen einen Abstand von mind. 1 m von Außenkante aufgehendes Mauerwerk Giebel einhalten.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994

Bürgermeister



Stadtdirektor

3. HINWEISE

a) Auf die unmittelbar nördlich der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche verlaufende Kanalisation ist bei der Bepflanzung Rücksicht zu nehmen, damit Wurzelschäden an den Rohrleitungen unterbleiben. Hierzu sind geeignete Gehölze auszuwählen bzw. ausreichender Abstand zur Leitungstrasse einzuhalten.

b) Die Stadt Georgsmarienhütte fördert die Nutzung von Regenwasser von priv. Dachflächen. Auf die erforderlichen Genehmigungen durch die Stadt Georgsmarienhütte und die einzuhaltenden techn. Vorschriften wird hingewiesen.

c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.

d) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" rechtsunwirksam.

e) Östlich an das Plangebiet wird ein standortgerechter gestufter Waldrand aufgebaut (siehe Skizze im Plan). Die Pappeln im Hochwald werden durch hochstämmige Laubbäume ersetzt. Der Abstand des Hochwaldes zur Bebauung beträgt im Minimum 30 m.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 22.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" - 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994



Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Ingenieurbüro
Bentrup & Tovar
Beratende Ingenieure GmbH
Rheiner Landstraße 19 - 21
49078 Osnabrück

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.03.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.1994 bis 19.05.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994



Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechten vor-
schriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 13. Feb. 1995

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 15.03.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 5 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1995 rechtskräftig geworden.

Georgsmarienhütte, 22.03.1995



Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, 05.09.1996



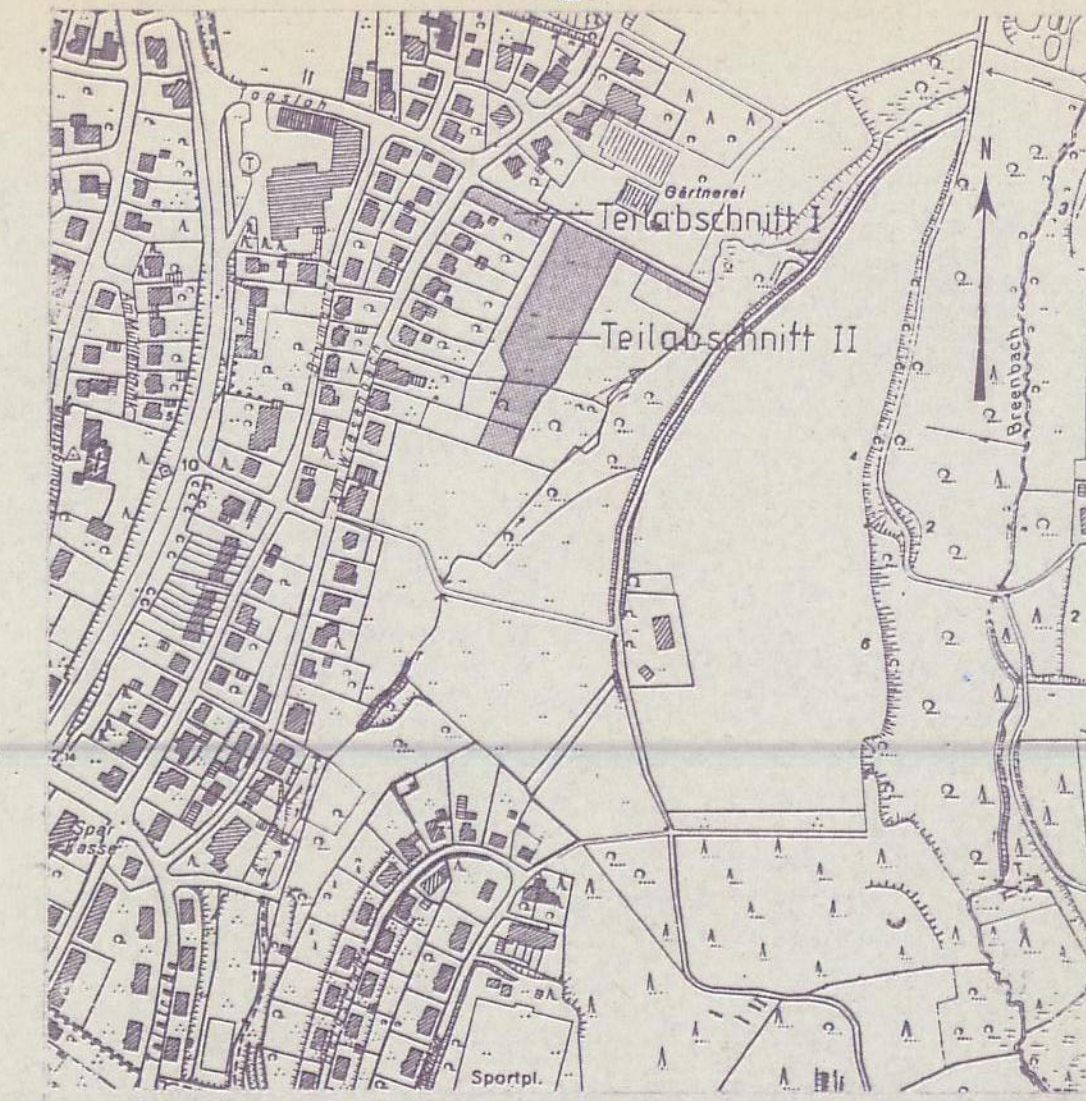
Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, 08.08.2002



Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:5000

STADT GEORGSMARIENHÜTTE LANDKREIS OSNABRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 177 I. ÄNDERUNG "DAUERKLEINGARTENANLAGE AM WIESENBACH" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

PLAN NR. 4 Satzungsanzeige	Beurh. En/Tie M 1:1000	
	Projektziele	209 07/11
	Entwurfszeit	19.07.1994
	Verfasser	1005
Stadtplanung, Landschaftsplanung, Wasserwirtschaft, Straßenbau		

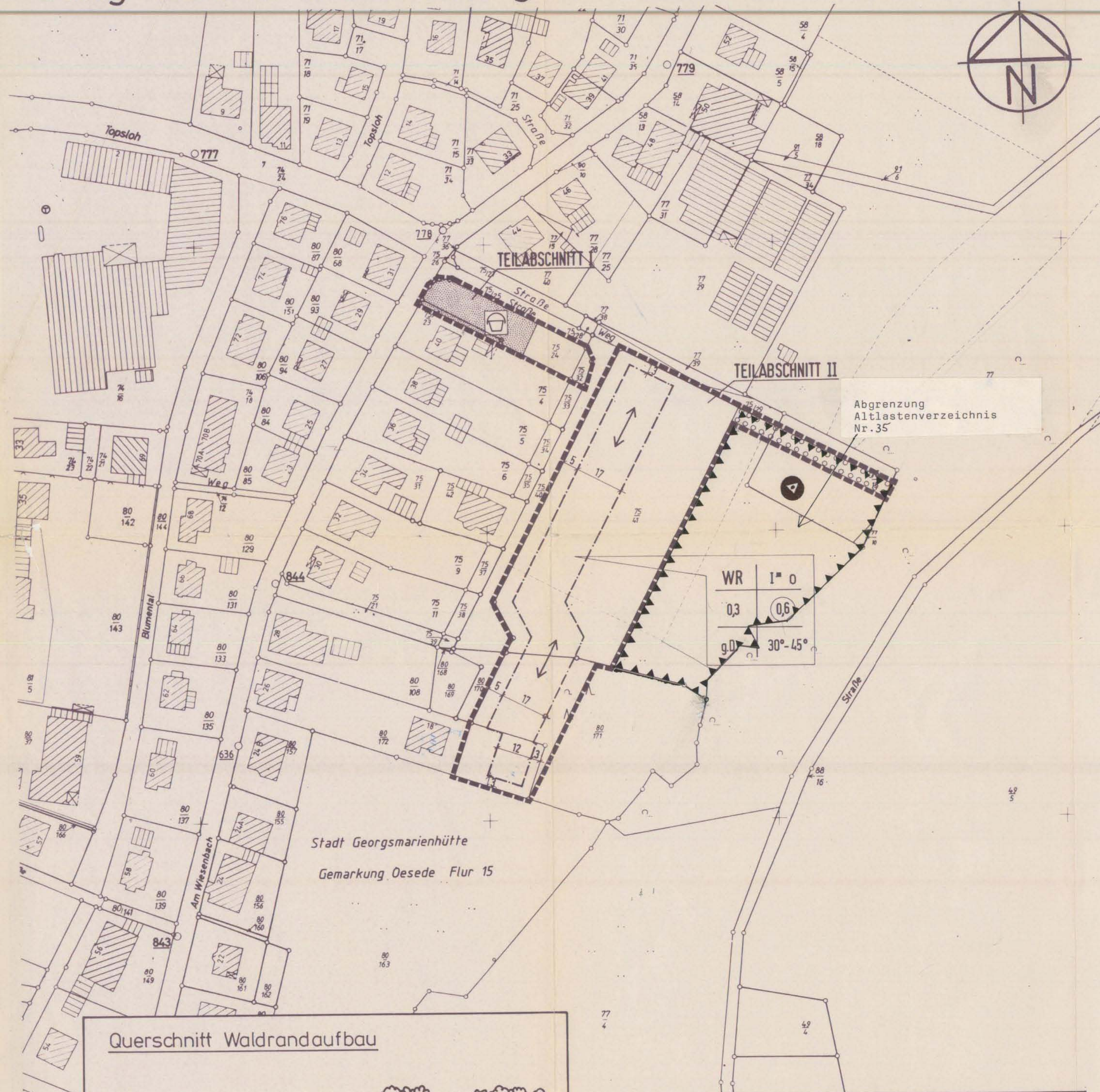
STADT GEORGSMARIENHÜTTE LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 177 I. ÄNDERUNG

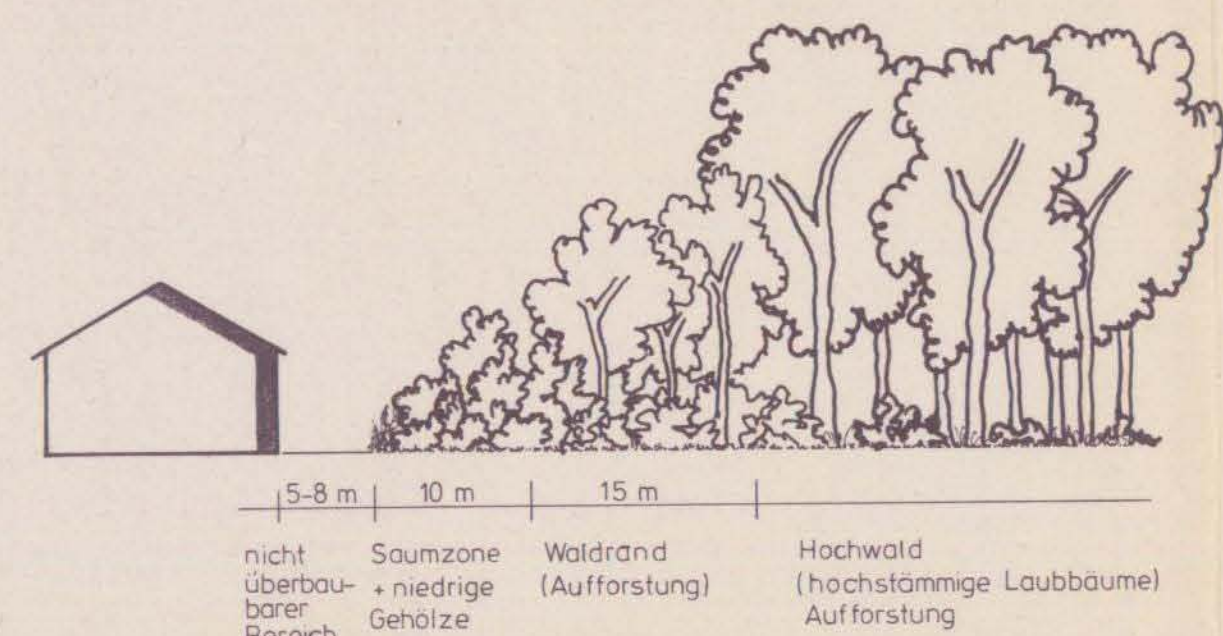
"DAUERKLEINGARTENANLAGE AM WIESENBACH"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Gültig : BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990



Querschnitt Waldrandaufbau



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2047/93, 2075/93
Liegenschaftskarte: 36849
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 I Stand vom 07.07.1993. 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 02.11.1994
Katasteramt Osnabrück S. gez. Ritterhoff (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschößflächenzahl
- 1* Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, mit Ausnahme (s. textl. Festsetzungen)

3. BAUWEISE, STELLUNGEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

6. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 98 NBauO)

- g.D. Dachform: geeignetes Dach (s. gestalterische Festsetzungen)
- 30°-45° Dachneigungsbereich (s. gestalterische Festsetzungen)

7. NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Hinweise)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ↔ Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Baukörpers = Firstrichtung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung den nachstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

a) Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO:

gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind alle Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

b) Zahl der Vollgeschosse - Ausnahmen:

gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO: Die mit einem Kästchen (■) versehene höchste Geschößzahl darf ausnahmsweise durch ein Vollgeschöß überschritten werden, wenn es sich dabei um ein Dachgeschöß handelt. Diese Ausnahme soll dann herangezogen werden, wenn durch die Höhe des Drempl und der zulässigen Dachneigung laut Niedersächsischer Bauordnung das Dachgeschöß als ein Vollgeschöß zu rechnen ist.

c) Allgemeine Pflanzfestsetzung:

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a BauGB sind je angefangenen 100 m² versiegelter Grundstücksfläche entweder ein standortgerechter, hochwachsender Laubbau oder 3 standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen (siehe Liste im Anhang der Begründung).

d) Auf der mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB eine geschlossene Bepflanzung (mind. 1 Pflanze/m²) mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzliste im Anhang der Begründung). Hierzu siehe auch Nr. a) des Punktes 3, Hinweise.

e) Der durch die Planung verursachte Eingriff wird auf der im Ursprungsplan Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" festgelegten Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege ausgeglichen und die Kosten anteilig gem. der 'Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 8 a BNatSchG' der Stadt Georgsmarienhütte auf die nach § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordneten Grundstücke verteilt. Die im Plangebiet zu beseitigende Waldfläche wird auf geeigneter Fläche außerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:1 wieder aufgeforstet.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 98 NBauO

a) eingetragene Dachneigungsbereiche:

Für alle Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind die im Plan eingeschriebenen Dachneigungsbereiche einzuhalten.

b) Dachform: geeignetes Dach:

Für alle Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind nur geeignete Dächer zulässig.

c) Stellung baulicher Anlagen:

Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse der Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, gleichzusetzen. Die längere Mittelachse ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90° zulassen.

d) Dachaufbauten und -einschnitte:

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind max. bis zu einem Drittel der jeweiligen Traufseite zulässig und müssen einen Abstand von mind. 1 m von Außenkante aufgehendes Mauerwerk Giebel einhalten.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994

gez. Lunke

Bürgermeister

S

gez. Licher

Stadtdirektor

3. HINWEISE

a) Auf die unmittelbar nördlich der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche verlaufende Kanalisation ist bei der Bepflanzung Rücksicht zu nehmen, damit Wurzelschäden an den Rohrleitungen unterbleiben. Hierzu sind geeignete Gehölze auszuwählen bzw. ausreichender Abstand zur Leitungstrasse einzuhalten.

b) Die Stadt Georgsmarienhütte fördert die Nutzung von Regenwasser von priv. Dachflächen. Auf die erforderlichen Genehmigungen durch die Stadt Georgsmarienhütte und die einzuhaltenden techn. Vorschriften wird hingewiesen.

c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.

d) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" rechtsunwirksam.

e) Östlich an das Plangebiet wird ein standortgerechter gestufter Waldrand aufgebaut (siehe Skizze im Plan). Die Pappeln im Hochwald werden durch hochstämmige Laubbäume ersetzt. Der Abstand des Hochwaldes zur Bebauung beträgt im Minimum 30 m.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 22.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" - 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.1993 örtlich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994

gez. Lunke

Bürgermeister

S

gez. Licher

Stadtdirektor

Beglaubigung

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

Georgsmarienhütte, den 23.11.1994
Der Stadtdirektor
im Auftrage

[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Ingenieurbüro
Benstrup & Tovar
Beratende Ingenieure GmbH
Rheinert Landstraße 19 - 21
49078 Osnabrück

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.03.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.1994 örtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.1994 bis 19.05.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994

S

gez. Licher

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994

S

gez. Licher

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 13.2.95

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
i.A.

Rolfes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 15.3.95 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 5 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.3.95 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 22.3.95

S

gez. Licher

Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, 05.09.1996

S

gez. Licher

Stadtdirektor

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

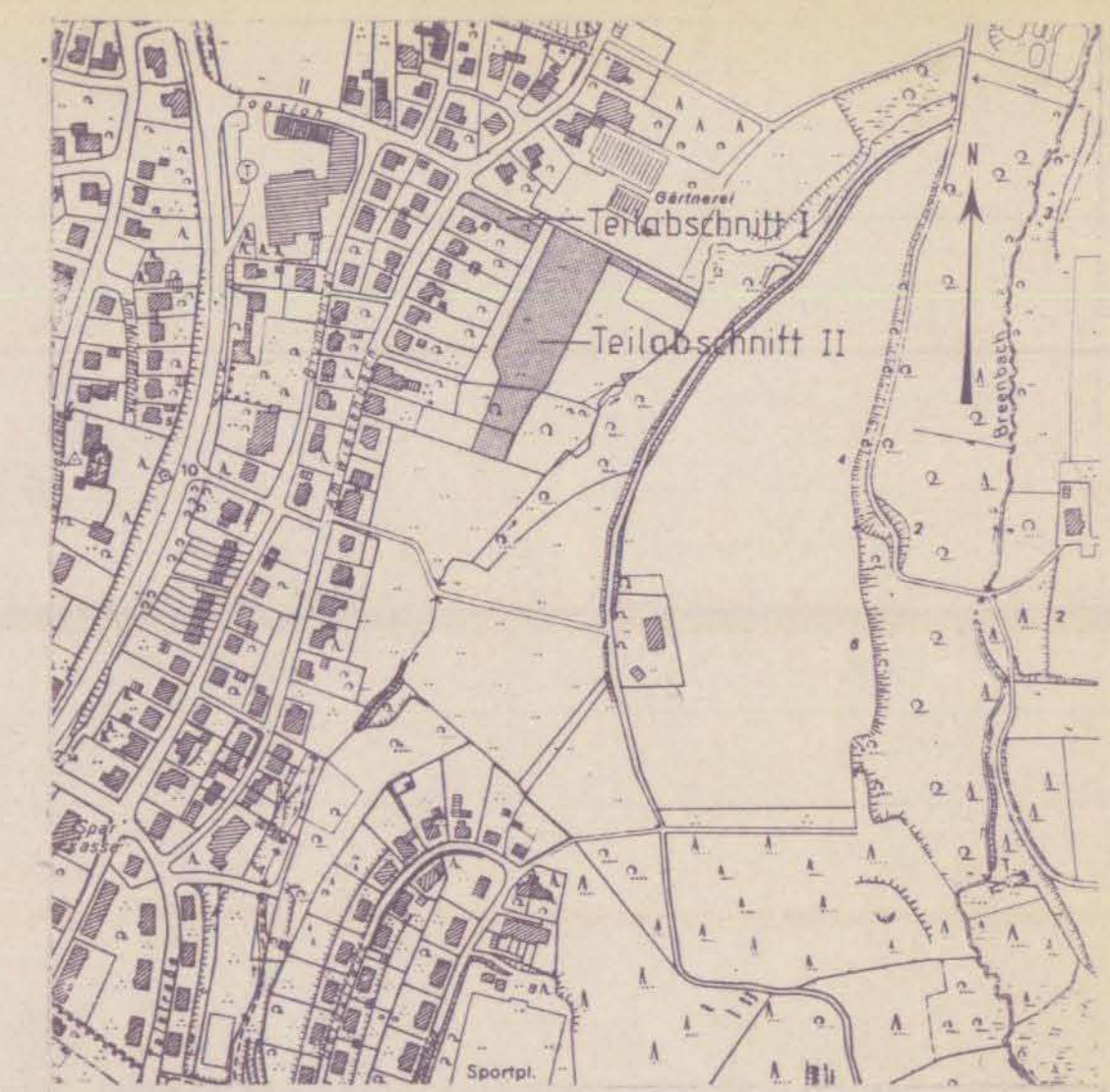
Georgsmarienhütte, 08.08.2002

S

gez. Lunke

Stadtdirektor

Bürgermeister



STADT GEORGSMARIENHÜTTE LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 177 I. ÄNDERUNG

"DAUERKLEINGARTENANLAGE AM WIESENBACH"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

ABSCHRIFT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

PLAN NR. 4 Satzungsanzeige	Projekt-Nr.	Entwurf	M 1:1000
	209 07/11	Benstrup & Tovar	19.07.1994

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

- a) Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO:

gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind alle Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

- b) Zahl der Vollgeschosse - Ausnahmen:

gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO:

Die mit einem Kästchen (■) versehene höchste Geschößzahl darf ausnahmsweise durch ein Vollgeschöß überschritten werden, wenn es sich dabei um ein Dachgeschöß handelt. Diese Ausnahme soll dann herangezogen werden, wenn durch die Höhe des Drempeel und der zulässigen Dachneigung laut Niedersächsischer Bauordnung das Dachgeschöß als ein Vollgeschöß zu rechnen ist.

- c) Allgemeine Pflanzfestsetzung:

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a BauGB sind je angefangenen 100 m² versiegelter Grundstücksfläche entweder ein standortgerechter, hochwachsender Laubbaum oder 3 standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen (siehe Liste im Anhang der Begründung).

- d) Auf der mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB eine geschlossene Bepflanzung (mind. 1 Pflanze/m²) mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzliste im Anhang der Begründung).
Hierzu siehe auch Nr. a) des Punktes 3. Hinweise.

- e) Der durch die Planung verursachte Eingriff wird auf der im Ursprungsplan Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" festgelegten Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege ausgeglichen und die Kosten anteilig gem. der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach 8 a BNatSchG" der Stadt Georgsmarienhütte auf die nach § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordneten Grundstücke verteilt. Die im Plangebiet zu beseitigende Waldfläche wird auf geeigneter Fläche außerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1 : 1 wieder aufgeforstet.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 98 NBauO

a) eingetragene Dachneigungsbereiche:

Für alle Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind die im Plan eingeschriebenen Dachneigungsbereiche einzuhalten.

b) Dachform: geneigtes Dach:

Für alle Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind nur geneigte Dächer zulässig.

c) Stellung baulicher Anlagen:

Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse der Baukörper, die nicht als Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO gelten, gleichzusetzen. Die längere Mittelachse ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90° zulassen.

d) Dachaufbauten und -einschnitte:

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind max. bis zu einem Drittel der jeweiligen Traufseite zulässig und müssen einen Abstand von mind. 1 m von Außenkante aufgehendes Mauerwerk Giebel einhalten.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994

gez. Lunte
Bürgermeister

S

gez. Licher
Stadtdirektor

3. HINWEISE

- a) Auf die unmittelbar nördlich der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche verlaufende Kanalisation ist bei der Bepflanzung Rücksicht zu nehmen, damit Wurzelschäden an den Rohrleitungen unterbleiben. Hierzu sind geeignete Gehölze auszuwählen bzw. ausreichender Abstand zur Leitungstrasse einzuhalten.
- b) Die Stadt Georgsmarienhütte fördert die Nutzung von Regenwasser von priv. Dachflächen. Auf die erforderlichen Genehmigungen durch die Stadt Georgsmarienhütte und die einzuhaltenden techn. Vorschriften wird hingewiesen.
- c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. Nr. 35, S 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.
- d) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" rechtsunwirksam.
- e) Östlich an das Plangebiet wird ein standortgerechter gestufter Waldrand aufgebaut (siehe Skizze im Plan). Die Pappeln im Hochwald werden durch hochstämmige Laubbäume ersetzt. Der Abstand des Hochwaldes zur Bebauung beträgt im Minimum 30 m.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 22.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" - 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 20.10.1994

S

gez. Licher
Stadtdirektor