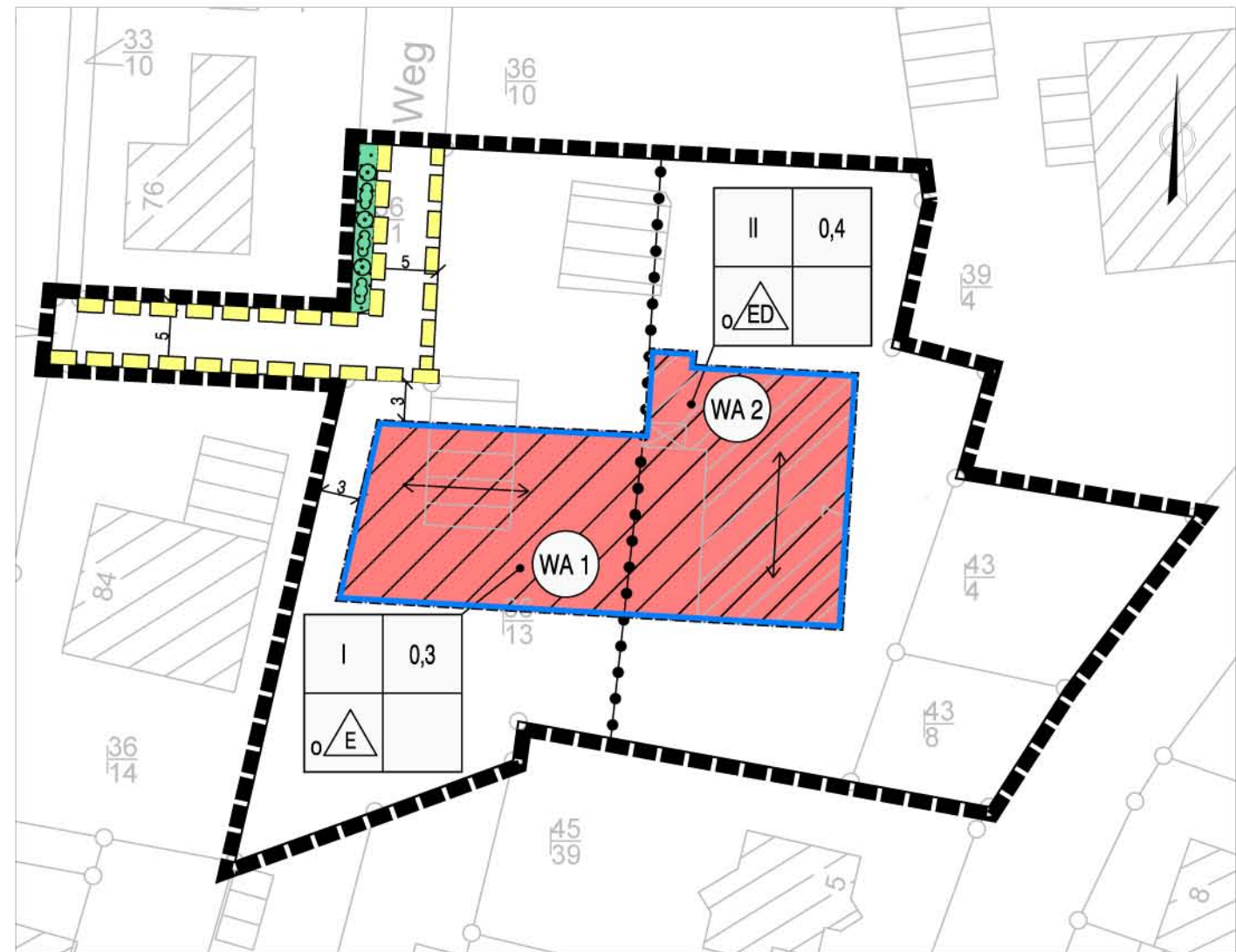


Bebauungsplan Nr. 179
"Alte Heerstraße/ Egge" - 1. Änderung
mit Örtlichen Bauvorschriften
über die Gestaltung (ÖBV)



Maßstab 1: 500

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlagen: Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Firstrichtung)
9. Grünflächen	
	Private Grünflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Anpflanzen: Bäume
	Anpflanzen: Sträucher
15. Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Fläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung baulicher Anlagen und Maß der baulichen Nutzung

1. Textliche Festsetzungen
- 1.1. Für das allgemeine Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweisen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

1.2. WA 1: Das Dachgeschoss ist ausnahmsweise als Vollgeschoss gem. § 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 NBauO zulässig, wenn die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

1.3. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Alte Heerstraße/Egge" treten gleichzeitig die Festsetzungen des Ursprungsplanes im überplanten Bereich außer Kraft.

1.4. Die innenliegenden Anlieger sind angehalten ihre Müllsammelbehälter zur Entsorgung an die "Alte Heerstraße" zu stellen.
2. Örtliche Bauvorschriften
- 2.1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 179 „Alte Heerstraße/Egge“ - 1. Änderung festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2)

2.2. Gebäudehöhe im WA 1
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO darf im WA 1 die maximale Firsthöhe von 9 m, gemessen von 122 m über NN, nicht überschritten werden.

2.3. Gebäudehöhe im WA 2
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO darf im WA 2 die maximale Firsthöhe von 11 m nicht überschreiten, gemessen von 122 m über NN.

2.4. Dächer
Für Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdach zulässig.
WA 1 zulässige Dachneigungsbandbreite 35° bis 40°
WA 2 zulässige Dachneigungsbandbreite 28° bis 32°

2.5. Dachaufbauten, - einschnitte und Frontspieße im WA 1 sind zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 2/3 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen.

Präambel

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 in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 179 „Alte Heerstraße/ Egge“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Verfahren nach § 13 BauGB, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 27.10.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Aufstellungsbeschluss / vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Alte Heerstraße/ Egge“ - 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen.
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 27.10.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Beteiligung der betroffenen Bürger / der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB beschlossen.
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 20.06.2011 eingeleitet und erfolgte in der Zeit vom 22.06.2011 bis 20.07.2011

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB beschlossen.

Georgsmarienhütte, 27.10.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 27.10.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 15.11.2011 am Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 21 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2011 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 17.11.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

S

Geschäftsnachweis
L4 -557/2011

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Oesede Flur 12

Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Mai 2011

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2011). 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.

Geschäftsnachweis: L4 -557/2011 Osnabrück, den 31.10.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück
- Katasteramt -

gez. Unterschrift S
(Vermessungsdirektor)

Stadt Georgsmarienhütte
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 179
"Alte Heerstraße/Egge" - 1. Änderung
mit Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV)
gemäß § 13 BauGB

ABSCHRIFT



1. Textliche Festsetzungen


- 1.1. Für das allgemeine Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweisen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- 1.2. WA 1: Das Dachgeschoss ist ausnahmsweise als Vollgeschoss gem. § 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 NBauO zulässig, wenn die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird.
- 1.3. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Alte Heerstraße/Egge" treten gleichzeitig die Festsetzungen des Ursprungsplanes im überplanten Bereich außer Kraft.
- 1.4. Die innenliegenden Anlieger sind angehalten ihre Müllsammelbehälter zur Entsorgung an die "Alte Heerstraße" zu stellen.

2. Örtliche Bauvorschriften

- 2.1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 179 „Alte Heerstraße/Egge“ - 1. Änderung festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2)
- 2.2. Gebäudehöhe im WA 1
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO darf im WA 1 die maximale Firsthöhe von 9 m, gemessen von 122 m über NN, nicht überschritten werden.
- 2.3. Gebäudehöhe im WA 2
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO darf im WA 2 die maximale Firsthöhe von 11 m nicht überschreiten; gemessen von 122 m über NN.
- 2.4. Dächer
Für Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdach zulässig.
WA 1 zulässige Dachneigungsbandbreite 35° bis 40°
WA 2 zulässige Dachneigungsbandbreite 28° bis 32°
- 2.5. Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße im WA 1 sind zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 2/3 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen.

Planzeichenerklärung



1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


0	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser


— — — — — Baugrenze

↔ Stellung der baulichen Anlagen: Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Firstrichtung)

9. Grünflächen
Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Anpflanzen: Bäume

 Anpflanzen: Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung baulicher Anlagen und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1. Für das allgemeine Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweisen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- 1.2. WA 1: Das Dachgeschoss ist ausnahmsweise als Vollgeschoss gem. § 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 NBauO zulässig, wenn die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird.
- 1.3. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Alte Heerstraße/Egge" treten gleichzeitig die Festsetzungen des Ursprungsplanes im überplanten Bereich außer Kraft.
- 1.4. Die innenliegenden Anlieger sind angehalten ihre Müllsammelbehälter zur Entsorgung an die "Alte Heerstraße" zu stellen.

- 2.1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 179 „Alte Heerstraße/Egge“ - 1. Änderung festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2)
- 2.2. Gebäudehöhe im WA 1
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO darf im WA 1 die maximale Firsthöhe von 9 m, gemessen von 122 m über NN, nicht überschritten werden.
- 2.3. Gebäudehöhe im WA 2
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO darf im WA 2 die maximale Firsthöhe von 11 m nicht überschreiten; gemessen von 122 m über NN.
- 2.4. Dächer
Für Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdach zulässig.
WA 1 zulässige Dachneigungsbandbreite 35° bis 40°
WA 2 zulässige Dachneigungsbandbreite 28° bis 32°
- 2.5. Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße im WA 1 sind zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 2/3 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen.

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 in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 179 „Alt Heerstraße/ Egge“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Verfahren nach § 13 BauGB, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 27.10.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Alte Heerstraße/ Egge“ - 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 27.10.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 20.06.2011 eingeleitet und erfolgte in der Zeit vom 22.06.2011 bis 30.07.2011

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB beschlossen.

Georgsmarienhütte, 27.10.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 27.10.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 15.11.2011 am Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 21 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2011 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 17.11.2011

gez. Pohlmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen und Mängel werden damit unbeachtlich.

Georgsmarienhütte.

Bürgermeister S

Geschäftsnachweis
L4 -557/2011

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Oesede Flur 12

Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung © Mai 2011

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2011). 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.

Geschäftsnachweis: L4 -557/2011 Osnabrück, den 31.10.2011

 **LGLN**

**Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)**

Regionaldirektion Osnabrück
- Katasteramt -

gez. Unterschrift S
(Vermessungsdirektor)

Stadt Georgsmarienhütte
Landkreis Osnabrück

GEORGS
MARIEN
HUETTE

Bebauungsplan Nr. 179
"Alte Heerstraße/Egge" - 1. Änderung
mit Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV)
gemäß § 13 BauGB

ABSCHRIFT



Übersichtsplan M 1: 10 000

Stadtteil Oesede Nord / Harderberg