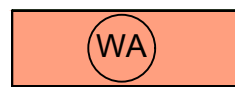


Planzeichnung M. 1:1000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)


Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

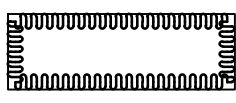
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

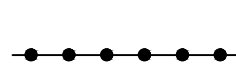
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

 Schutzzone III Wasserschutzgebiet Kloster Oesede (Nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)

(1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

(2) Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

§ 2 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)

Garagenschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

§ 3 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Bei Neubauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass von der jeweiligen Grundstücksfläche ein maximaler Drossel-Abfluss von 2,5 l/s*ha erfolgt. Der Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens hat entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 117 für ein 5-jähriges Regenereignis zu erfolgen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 292 „Laubbrink“.

2 Dächer

(1) Im WA1 und WA2 sind für Hauptgebäude geneigte Dächer zwischen 20° und 48° zulässig.

(2) Im WA2 sind für Hauptgebäude auch Flachdächer zulässig.

(3) Für die Eindeckungen der geneigten Dächer der Hauptgebäude sind nur nicht glasierte Ziegel oder Betonsteine der Farben rot, rotbraun und dunkelgrau bis schwarz zulässig, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

2001 Rotorange	3004 Purpurrot	7012 Basaltgrau
2002 Blutorange	3005 Weinrot	7013 Braungrau
3000 Feuerrot	3009 Oxidrot	7015 Schiefergrau
3002 Kaminrot	3011 Braunrot	7016 Anthrazitgrau
3003 Rubinrot	3013 Tomatenrot	7021 Schwarzgrau

(4) Grasdächer und Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

(5) Flachdächer von Hauptgebäuden sind zu begründen.

(6) Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche $\geq 20 \text{ m}^2$ sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.

(7) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sind andere Materialien und Farben zulässig.

3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen und Vorgärten

Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (z. B. Stellplätze, Zufahrten, Zuwegung zum Eingang) sowie Freisitze und Terrassen ist eine Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie die flächige Belegung mit Kies, Schotter u. ä. Steinmaterial unzulässig. Kiesstreifen als Spritzschutz mit max. 50 cm Breite rund um die baulichen Anlagen sind hiervon ausgenommen.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer gegen die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten gegenüber den Punkten 2 (5) und 3 dieser örtlichen Bauvorschriften können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Kloster Oesede, Flur 3
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“
© Mai 2020

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.05.2020).
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: L4-298/2020 Osnabrück, 14.01.2021

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt-Osnabrück-

Dienstiegel

Th. Jansen, VmD
(Unterschrift)

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

2 Archäologische Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenfunde und Fundstellen müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel.: 0541 323-2277 oder 4433 sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

3 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen, auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Die ist insbesondere in der Brutzeit zu beachten.

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

4 Hinweise zum Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Vitterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

5 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

6 Technische Regelwerke

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Georgsmarienhütte während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 Hinweis auf die Bundesautobahn (BAB) 33

Vom Verkehr auf der BAB 33 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken können. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass aus dem Gebiet der Bauleitplanung gegenüber dem Straßenbausträger der BAB 33 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.

8 Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 292 „Laubbrink“ liegt (mit Ausnahme des südlichsten Grundstücks) innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Kloster Oesede. Auf die geltenden Verbote und Genehmigungstatbestände sowie fachlichen Anforderungen wird hingewiesen.

Präambel und Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.01.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 292 „Laubbrink“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 25.01.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Georgsmarienhütte, 25.01.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 15.07.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB gefasst.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Zeit mit Schreiben vom 31.07.2020 mit einer Frist bis einschließlich 15.09.2020 statt.

Georgsmarienhütte, 25.01.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom
PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt und Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, 13.01.2021

gez. Flaspöhrer
Planverfasser

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 17.12.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.01.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurde am 15.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.2021 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 17.02.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und § 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,

Bürgermeisterin

S

**GEORGS
MARIEN
HUETTE**

**Stadt
Georgsmarienhütte**

**Bebauungsplan Nr. 292 „Laubbrink“
mit örtlichen Bauvorschriften
Verfahren nach § 13a BauGB**

A B S C H R I F T



Übersichtsplan

**PLANUNGSBÜRO
FLASPOHLER**

PETER FLASPOHLER
Dipl.-Ing.
ARCHITECT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspohler@t-online.de
www.peter-flaspohler.de

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- (2) Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

§ 2 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)

Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

§ 3 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Bei Neubauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass von der jeweiligen Grundstücksfläche ein maximaler Drossel-Abfluss von 2,5 l/s*ha erfolgt. Der Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens hat entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 117 für ein 5-jähriges Regenereignis zu erfolgen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 292 „Laubbrink“.

2 Dächer

- (1) Im WA1 und WA2 sind für Hauptgebäude geneigte Dächer zwischen 20° und 48° zulässig.
- (2) Im WA2 sind für Hauptgebäude auch Flachdächer zulässig.
- (3) Für die Eindeckungen der geneigten Dächer der Hauptgebäude sind nur nicht glasierte Ziegel oder Betonsteine der Farben rot, rotbraun und dunkelgrau bis schwarz zulässig, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

2001 Rotorange	3004 Purpurrot	7012 Basaltgrau
2002 Blutorange	3005 Weinrot	7013 Braungrau
3000 Feuerrot	3009 Oxidrot	7015 Schiefergrau
3002 Kaminrot	3011 Braunrot	7016 Anthrazitgrau
3003 Rubinrot	3013 Tomatenrot	7021 Schwarzgrau
- (4) Grasdächer und Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.
- (5) Flachdächer von Hauptgebäuden sind zu begrünen.
- (6) Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche $\geq 20 \text{ m}^2$ sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.
- (7) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sind andere Materialien und Farben zulässig.

3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen und Vorgärten

Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (z. B. Stellplätze, Zufahrten, Zuwegung zum Eingang) sowie Freisitze und Terrassen ist eine Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie die flächige Belegung mit Kies, Schotter u. ä. Steinmaterial unzulässig. Kiesstreifen als Spritzschutz mit max. 50 cm Breite rund um die baulichen Anlagen sind hiervon ausgenommen.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer gegen die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten gegenüber den Punkten 2 (5) und 3 dieser örtlichen Bauvorschriften können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

2 Archäologische Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenfunde und Fundstellen müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel.: 0541 323-2277 oder 4433 sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

3 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen, auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Die ist insbesondere in der Brutzeit zu beachten.

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

4 Hinweise zum Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnahe, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

5 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

6 Technische Regelwerke

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Georgsmarienhütte während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 Hinweis auf die Bundesautobahn (BAB) 33

Vom Verkehr auf der BAB 33 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken können. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass aus dem Gebiet der Bauleitplanung gegenüber dem Straßenbaulastträger der BAB 33 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.

8 Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 292 „Laubbrink“ liegt (mit Ausnahme des südlichsten Grundstücks) innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Kloster Oesede. Auf die geltenden Verbote und Genehmigungstatbestände sowie fachlichen Anforderungen wird hingewiesen.