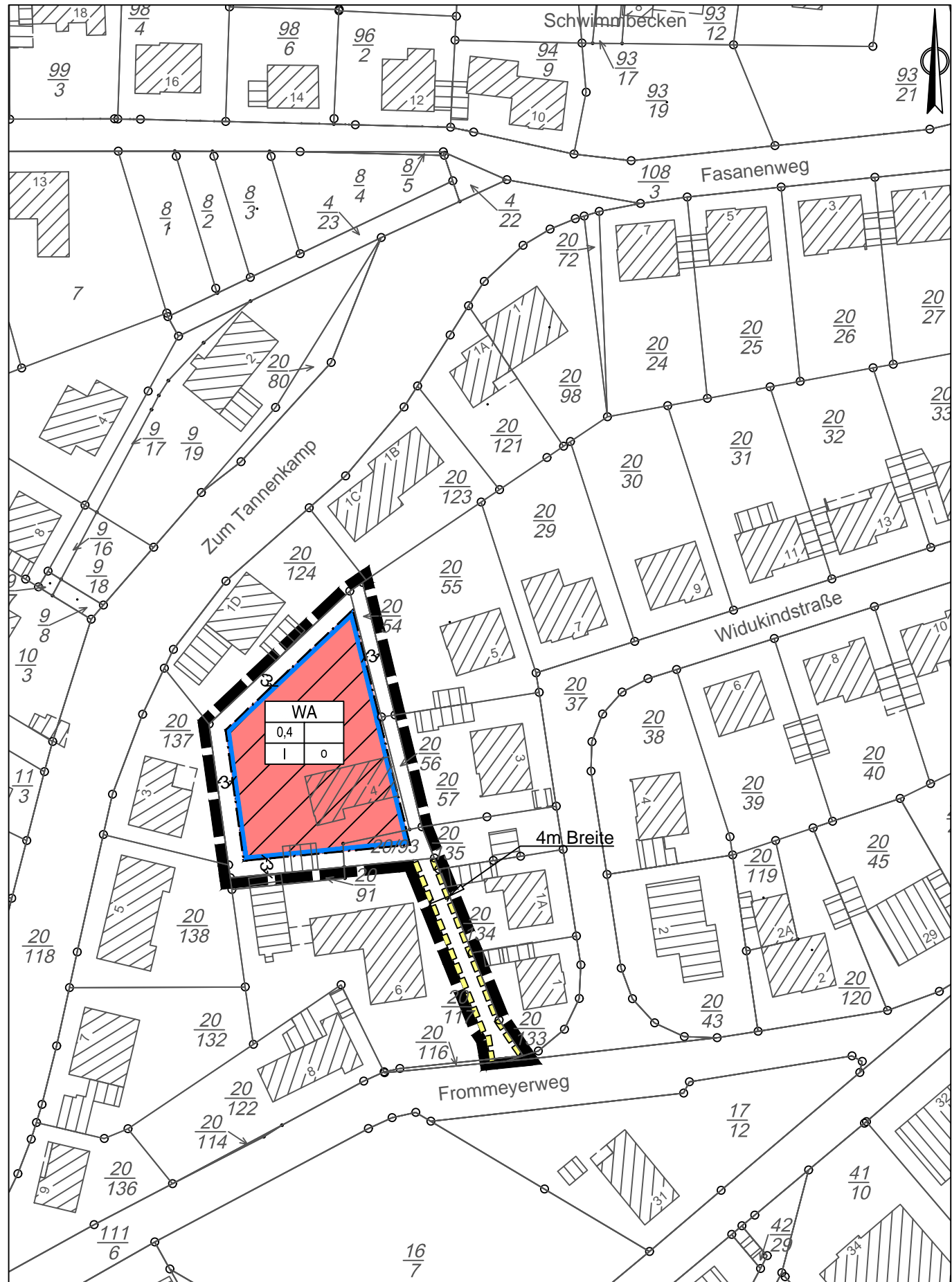


Bebauungsplan Nr. 26 (Alt-Georgsmarienhütte)
"Frommeyerweg/ Fasanenweg" - 2. Änderung



Maßstab 1: 1000

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO**
Im WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen der Verwaltung; Gartenbaubetriebe; Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO**
a) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich der erforderlichen Zufahrten gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden.
- Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der maximalen Firsthöhe ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände. Unzulässig sind Veränderungen der gewachsenen Geländeoberfläche, die zur Veränderung des vorgenannten Bezugspunktes führen.
- Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO**
Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von OK First bis zum vorgenannten Bezugshöhenpunkt 8,50 m nicht überschreiten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB**
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung.
- Inkrafttreten**
Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Frommeyerweg/ Fasanenweg" treten für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 26 "Frommeyerweg/ Fasanenweg" außer Kraft.

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

Müllentsorgung

Die Müllbehälter der Hinterliegergrundstücke sind am Tage der Müllabfuhr an der öffentlichen Verkehrsfläche zur Abholung bereitzustellen.

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 in der derzeit geltenden Fassung)

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

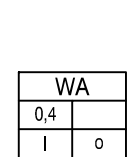


Allgemeine Wohngebiete
(§4 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

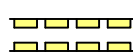


Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
0,4	I
I	o

Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise
o = offene Bauweise

- Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Textl. Festsetzung)
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



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

Verfahrensleiste

Präambel

Aufgrund des §§ 1 Abs. 3 und des § 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) der § 84 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 26 „Frommeyerweg/ Fasanenweg“ - 2. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Das Verfahren wurde entsprechend § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Georgsmarienhütte, 10.07.2017

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Frommeyerweg/ Fasanenweg" - 2. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 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 13.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 10.07.2017

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 25.01.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung lagen vom 21.02.2017 bis 21.03.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

In gleicher Sitzung hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.02.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Georgsmarienhütte, 10.07.2017

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 15.06.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 10.07.2017

gez. Pohlmann
Bürgermeister S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 15.07.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 13 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2017 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 18.07.2017

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 und § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister S

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 9

Maßstab: 1: 1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © Dezember 2016
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 19.12.2016).
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: L4-1026/2016

Osnabrück,.....29. Juni 2017...



Dienstsiegel

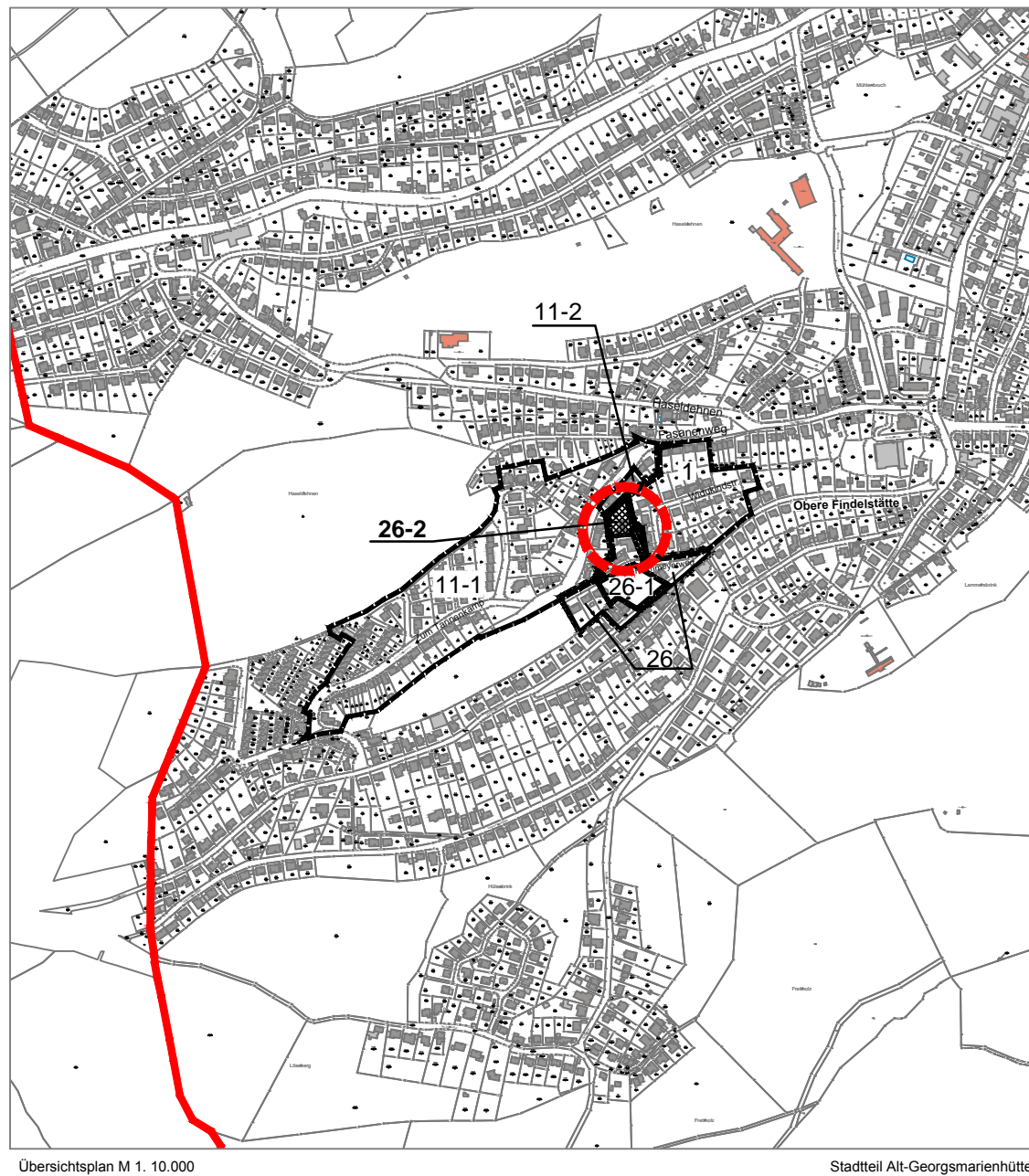
.....F. Batzer Vm AR.....
(Unterschrift)

Stadt Georgsmarienhütte
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 26 (Alt-Georgsmarienhütte)
"Frommeyerweg/ Fasanenweg" - 2. Änderung
mit Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
gemäß § 13a BauGB
als Bebauungsplan der Innenentwicklung

- ABSCHRIFT -



Bebauungsplan Nr. 26 (Alt-Georgsmarienhütte)

"Frommeyerweg/ Fasanenweg" - 2. Änderung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO

Im WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen der Verwaltung; Gartenbaubetriebe; Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO

- a) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich der erforderlichen Zufahrten gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden.

3. Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der maximalen Firsthöhe ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände. Unzulässig sind Veränderungen der gewachsenen Geländeoberfläche, die zur Veränderung des vorgenannten Bezugspunktes führen.

4. Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO

Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von OK First bis zum vorgenannten Bezugshöhenpunkt 8,50 m nicht überschreiten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung.

6. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Frommeyerweg/ Fasanenweg" treten für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 26 "Frommeyerweg/ Fasanenweg" außer Kraft.

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

Müllentsorgung

Die Müllbehälter der Hinterliegergrundstücke sind am Tage der Müllabfuhr an der öffentlichen Verkehrsfläche zur Abholung bereitzustellen.