

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253) und des § 40 der Gemeindeordnung (MGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Mds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Mds. GVB. S. 214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 131 "Industriegebiet Osterheide" 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 29.09.1988
Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Textliche Festsetzungen:

1. Geltungsbereich

Die 2. Änderung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 131 "Industriegebiet Osterheide" (Anteilslast für den Landkreis Osnabrück Nr. 7/78 vom 15.04.1978) mit Ausnahme des Planbereiches, der durch die 1. Änderung (Anteilslast für den Landkreis Osnabrück Nr. 13/80 vom 15.07.1980) überplant ist.

Der bauliche Geltungsbereich der 2. Änderung ist in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellt. Die 2. Änderung gliedert sich in zwei Teilbereiche:

Teiländerung 1: rechtliche Festsetzung von Sondergebieten

Teiländerung 2: textliche Festsetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die BauVO 1986

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wird festgesetzt, dass die Verwendung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauartverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1977 (BGBI. I. S. 1733), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I. S. 2665) für die in Bebauungsplan Nr. 131 "Industriegebiet Osterheide" - Ursprungsplan - festgesetzten Baugebiete (Gewerbegebiet = GE und Industriegebiet = GI) Gültigkeit hat.

2.2 In den Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können gewährt werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs, die Art der zu verkaufenden Waren, das Verhältnis des Umsatzes des Verkaufs an Endverbraucher zum Gesamtumsatz, die Lage und die Betriebszeiten, die Verkaufsmethoden, die Art und Größe des Kundenaufkommens, eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtgebietes Georgsmarienhütte und eine Verschlechterung der Verkehrssituation nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.

2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauVO wird das in der Planzeichnung mit SO bezeichnete Gebiet (Teiländerung 1) als Sondergebiet festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterstützung von Einzelhandelsbetrieben für folgende Branchen- und Sortimentsbelegung:

a) KFZ-Handel mit Ersatzteil- und Zubehörverkauf
- Der Flächenanteil des Ersatzteil- und Zubehörverkaufs muß sich dem KFZ-Handel unterordnen und ist nur bis zu einer Verkaufsfläche von 10 % der zulässigen Geschäftsfläche der Hauptnutzung zulässig.

b) Möbelmärkte
- Neben dem Leitsortiment "Möbel" sind branchenbezogene Handelsortimente in Form von großflächigen Waren ausgestellt. Teilweise Handelsortimente sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können für kleinteilige Handelsortimente gewährt werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs und die Art der zu verkaufenden Waren eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtgebietes Georgsmarienhütte nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.

c) Baumärkte mit dem Leitsortiment "Baumaterialien und Bauelemente, sowie der Heimwerker- und Bastelbranche samt Werkzeugen"

d) Hobby- und Gartenmärkte mit dem Leitsortiment "Keren der Heimwerker- und Bastelbranche samt Werkzeugen sowie Gartenbedarf und Zubehör"

Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für den Bereich der Teiländerung 1 wird festgesetzt:

"In dem Sondergebiet darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 nicht überschritten werden."

Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauVO als abweichend festgesetzt. Gebäude mit einer Länge > 50 m sind zulässig, die Grenzabstände reichen sich nach § 7 MBO.

Die Traufhöhe der Gebäude darf 12 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Schornsteine, Aufzugschächte und andere technische Anlagen eine größere Höhe zugelassen werden.

3.2 Für den Bereich der Teiländerung 2 haben die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung des Ursprungsplanes unverändert Bestand.

Schutzplanungen

4.1 Die Grundstücke im Teilbereich 1 (Sondergebietsausweisung) sind an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen jeweils mit einem mindestens 5 m breiten Grünstreifen aus standortgerechten Gehölzen zu versehen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht. In den Grünstreifen ist der vorhandene Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten.

Nachrichtliche Hinweise

5.1 Gem. § 9 (6) BauVO wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 19.09.88 dargelegt sind.

5.2 Die im Plangebiet gelegenen Schutzstreifen der 30-kV- und 110-kV-Freileitungen dürfen nur mit Zustimmung der jeweils zuständigen Energieversorgungsnetze unterbaut werden.

5.3 Die im Plangebiet gelegene HD-Erdgasleitung darf nur mit Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsnetzes überbaut werden.

Der im Plangebiet gelegene Schutzstreifen der Ferngasleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5.4 Gem. § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (MGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,00 geahndet werden.

5.5 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

URSCHRIFT

● Bebauungsplan Nr. 131

der Stadt Georgsmarienhütte

Landkreis Osnabrück

INDUSTRIEGEBIET OSTERHEIDE

2. Änderung M. 1:1000

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte, Stadtplanungsamt

Planunterlagen
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt
Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Georgsmarienhütte, Hertenberg, Flur 3, 2, 1
Folienvergleich von 1:1000 Datum: 22.09.2007
Katasteramt Osnabrück, den 29.9.88

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtvererbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. Juli 1985 - Mds. OGB. S. 187 -; dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung).

Zeichenerklärung:

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

GRZ 0,5 Grundflächenzahl > Höchstgrenze

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl

Hinweis: Teiländerungsbereich (2) - Festsetzungen gem. Ursprungsplan

Sonstige Festsetzungen und Übernahmen

--- Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung

--- Bereichsgrenze der Teiländerung 1

--- Baugrenze

--- Verbot der Zu- und Abfahrt

Versorgungsanlagen

--- Versorgungsleitung (unterirdisch vorhanden)

--- HD-G = Hochdruck-Erdgasleitung, EG = Ferngasleitung (im Schutzstreifen)

--- 10 kV = 10 kV-Kabel

--- 110 kV / 30 kV / 10 kV-Freileitungen mit Schutzstreifen (vorhanden)

--- 10 kV-Teststation (vorhanden)

Hinweis:

Für einen Teil des Geltungsbereiches gelten noch Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Diesen finden sie am Schluss dieser Anlage.

Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für den Bereich der Teiländerung 1 wird festgesetzt:

"In dem Sondergebiet darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 nicht überschritten werden."

Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichend festgesetzt. Gebäude mit einer Länge > 50 m sind zulässig, die Grenzabstände richten sich nach § 7 NBauO. Die Traufhöhe der Gebäude darf 12 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Schornsteine, Aufzugschächte und andere technische Anlagen eine größere Höhe zugelassen werden.

3.2 Für den Bereich der Teiländerung 2 haben die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung des Ursprungsplanes unverändert Bestandskraft.

Schutzpflanzungen

4.1 Die Grundstücke im Teilbereich 1 (Sondergebietsausweisung) sind an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen jeweils mit einem mindestens 5 m breiten Grünstreifen aus standortgerechten Gehölzen zu versehen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht. In dem Grünstreifen ist der vorhandene Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten.

Nachrichtliche Hinweise

5.1 Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 19.09.88 dargelegt sind.

5.2 Die im Plangebiet gelegenen Schutzstreifen der 30-KV und 110-KV-Freileitungen dürfen nur mit Zustimmung der jeweils zuständigen Energieversorgungsträger unterbaut werden.

5.3 Die im Plangebiet gelegene HD-Erdgasleitung darf nur mit Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsträger überbaut werden.

Der im Plangebiet gelegene Schutzstreifen der Ferngasleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5.4 Gem. § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,00 geahndet werden.

5.5 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für den Bereich der Teiländerung 1 wird festgesetzt:

"In dem Sondergebiet darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 nicht überschritten werden."

Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichend festgesetzt. Gebäude mit einer Länge > 50 m sind zulässig, die Grenzabstände richten sich nach § 7 NBauO. Die Traufhöhe der Gebäude darf 12 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Schornsteine, Aufzugschächte und andere technische Anlagen eine größere Höhe zugelassen werden.

3.2 Für den Bereich der Teiländerung 2 haben die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung des Ursprungsplanes unverändert Bestandskraft.

Schutzpflanzungen

4.1 Die Grundstücke im Teilbereich 1 (Sondergebietsausweisung) sind an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen jeweils mit einem mindestens 5 m breiten Grünstreifen aus standortgerechten Gehölzen zu versehen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht. In dem Grünstreifen ist der vorhandene Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten.

Nachrichtliche Hinweise

5.1 Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 19.09.88 dargelegt sind.

5.2 Die im Plangebiet gelegenen Schutzstreifen der 30-KV und 110-KV-Freileitungen dürfen nur mit Zustimmung der jeweils zuständigen Energieversorgungsträger unterbaut werden.

5.3 Die im Plangebiet gelegene HD-Erdgasleitung darf nur mit Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsträger überbaut werden.

Der im Plangebiet gelegene Schutzstreifen der Ferngasleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5.4 Gem. § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,00 geahndet werden.

5.5 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 131.2 Industriegebiet Osterheide 2. Änderung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 131 „Industriegebiet Osterheide“ 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 29.09.1988

gez. Tegeler
Bürgermeister

S

gez. I.V. Licher
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Die 2. Änderung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 131 „Industriegebiet Osterheide“ (Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 7/78 vom 15.04.1978) mit Ausnahme des Planbereiches, der durch die 1. Änderung (Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 13/80 vom 15.07.1980) überplant ist.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung ist in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellt. Die 2. Änderung gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Teiländerung 1 : zeichnerische Festsetzung von Sondergebieten

Teiländerung 2 : textliche Festsetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die BauNVO 1986

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wird festgesetzt, daß die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665) für die im Bebauungsplan Nr. 131 „Industriegebiet Osterheide“ – Ursprungsplan – festgesetzten Baugebiete (Gewerbegebiet – GE und Industriegebiet = GI) Gültigkeit hat.

2.2 In den Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können gewährt werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs, die Art der zu verkaufenden Waren, das Verhältnis des Umsatzes des Verkaufs an Endverbraucher zum Gesamtumsatz, die Lage und Art des Betriebes, die Verkaufszeiten, die Art und Größe des Kundenaufkommens, eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums Georgsmarienhütte und eine Verschlechterung der Verkehrssituation nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.

2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauNVO wird das in der Planzeichnung mit SO bezeichnete Gebiet (Teiländerung 1) als Sondergebiet festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für folgende Branchen- und Sortimentsbelegung:

- a) KFZ-Handel mit Ersatzteil- und Zubehörverkauf
 - Der Flächenanteil des Ersatzteil- und Zubehörverkaufs muß sich dem Kfz-Handel unterordnen und ist nur bis zu einer Verkaufsfläche von 10 % der zulässigen Geschoßfläche der Hauptnutzung zulässig.
- b) Möbelmärkte
 - Neben dem Leitsortiment „Möbel“ sind branchenbezogene Randsortimente in Form von großteiligen Waren zulässig. Kleinteilige Randsortimente sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können für kleinteilige Randsortimente gewährt werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs und die Art der zu verkaufenden Waren eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums von Georgsmarienhütte nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.
- c) Baumärkte mit dem Leitsortiment „Baumaterialien und Bauelemente, Waren der Heimwerker- und Bastelbranche samt Werkzeuge
- d) Hobby- und Gartenmärkte mit dem Leitsortiment „Waren der Heimwerker- und Bastelbranche samt Werkzeugen sowie Gartenbedarf und Zubehör“.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für den Bereich der Teiländerung 1 wird festgesetzt:

„In dem Sondergebiet darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 nicht überschritten werden.“

Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichend festgesetzt. Gebäude mit einer Länge > 50 m sind zulässig, die Grenzabstände richten sich nach § 7 NbauO.

Die Traufhöhe der Gebäude darf 12 m nicht überschreiten.

Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Schornsteine, Aufzugschächte und andere technische Anlagen eine größere Höhe zugelassen werden

3.2 Für den Bereich der Teiländerung 2 haben die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung des Ursprungsplanes unverändert Bestandskraft.

4. Schutzpflanzungen

4.1 Die Grundstücke im Teilbereich 1 (Sondergebietsausweisung) sind an den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen jeweils mit einem mindestens 5 m breiten Grünstreifen aus Standortgerechten Gehölzen zu versehen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht. In dem Grünstreifen ist der vorhandene Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten.

5. Nachrichtliche Hinweise

5.1 Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 19.09.88 dargelegt sind.

5.2 Die im Plangebiet gelegenen Schutzstreifen der 30-KV und 110-KV-Freileitungen dürfen nur mit Zustimmung der jeweils zuständigen Energieversorgungsträger unterbaut werden.

5.3 Die im Plangebiet gelegene HD-Erdgasleitung darf nur mit Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsträger überbaut werden.

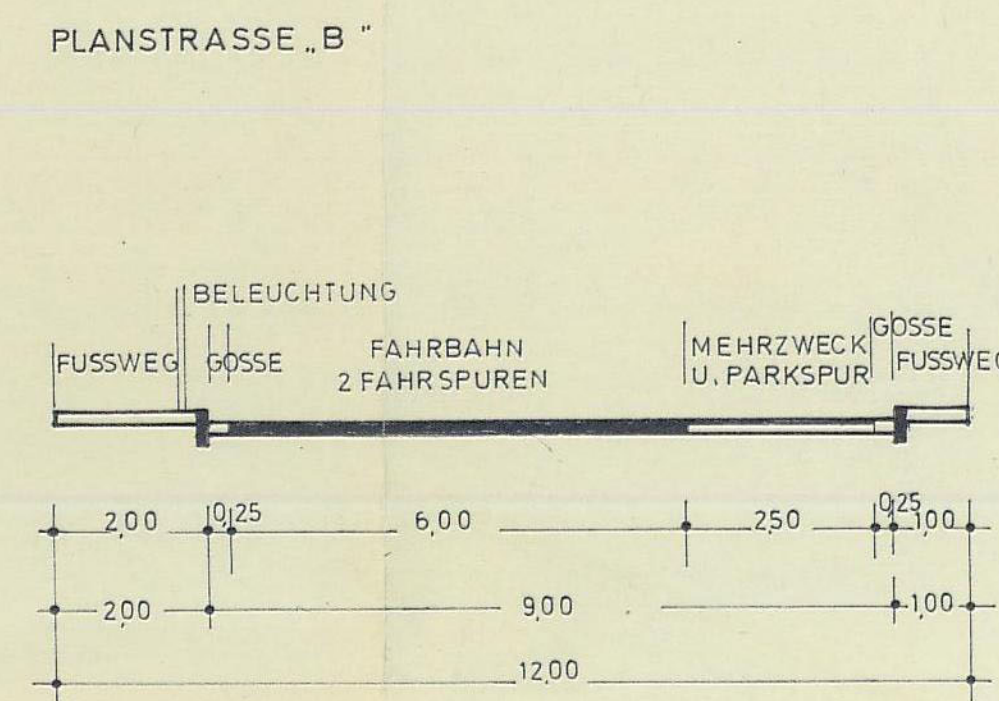
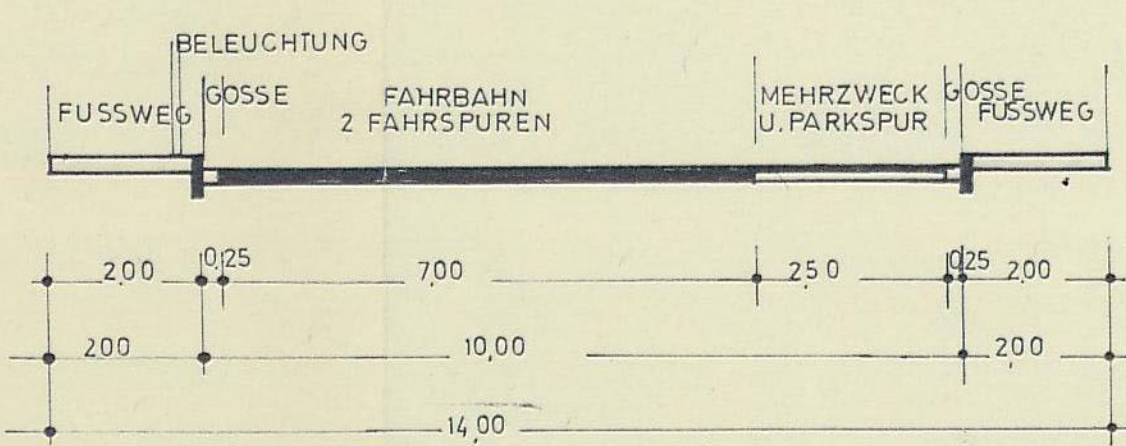
Der im Plangebiet gelegene Schutzstreifen der Ferngasleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5.4 Gem. § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,00 DM geahndet werden.

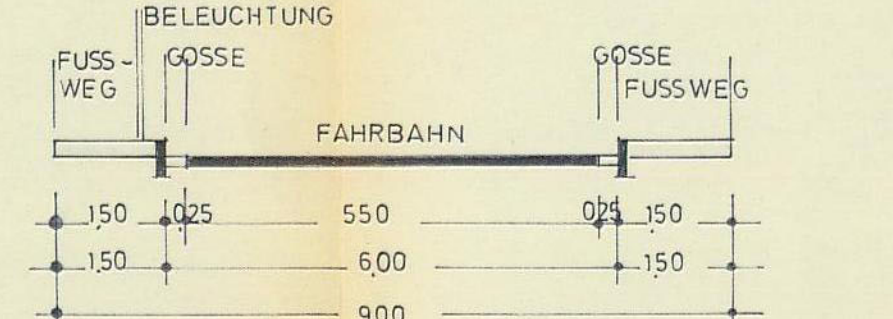
5.5 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

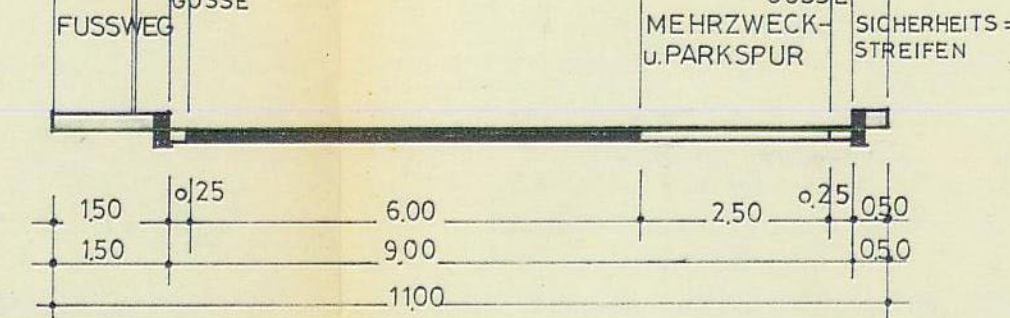
STRASSENPROFIL: M. 1:100



PLANSTRASSE „A“



PLANSTRASSE „C“



PLANSTRASSE „D“

o. 6 GRZ
6.0 BMZ
a BAUWEISE
AUSNAHME
BIS 100m
§ 31(1) BBAUG
§ 22(2) BAUNVO

GI
o. 6 GRZ
6.0 BMZ
a BAUWEISE
AUSNAHME
BIS 100m
§ 31(1) BBAUG
§ 22(2) BAUNVO

GI
o. 6 GRZ
6.0 BMZ
a BAUWEISE
AUSNAHME
BIS 100m
§ 31(1) BBAUG
§ 22(2) BAUNVO

AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NOD) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 UND 10 DES BAUGESAMENGESETZES (BBAUG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1988 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1985 SOWIE DER VERORDNUNG ÜBER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UND KENNZEICHNUNG VON DENKMÄLERN IN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 14.6.1974 (NOS. GVB. 5.333) HAT DER RAT DER GEMEINDE GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 22.8.1974 AM 10.00 UHR, DIE NACHFOLGENDEN BESCHLÜSSE FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- A. DIE GRUNDSTÜCKE SIND AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT EINEM MIN. 5m BREITEN GRÜNSTREIFEN AUS STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN SO ZU BEPFLANZEN, DASS DER EINDRUCK EINES UNUNTERBROCHENEN GRÜNSTREIFENS ENTSTEHEN KÖNNEN. DIE HÖHE DER ANZUPFLANZENDEN BÄUME UND STRÄUCHER DARF IN ÜBERWIEGENDER ANZAHL 2,00m NICHT ÜBERSCHREITEN. IN DEN GRÜNSTREIFEN IST DER VORHANDENE BAUMBESTAND SO WEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN.
- b. DER ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND DARF NUR DORT ENTERT WERDEN, WO ES FÜR EIN- UND AUSFAHRTEN DRINGEND NOTWENDIG IST.
- B. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
GEM. § 9(1) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRIFFUNG VOM DARGELEGT SIND.
- C. FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEM. § 6(2) NOD IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35 UND 37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEGESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,- BZW. DIE ERSATZ-VORNAHME ANGEORDET. EINE VERLÖSUNG VON GRUNDUNGSVERTRÄGEN NACH § 136 BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.
- D. DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Stadt Georgsmarienhütte
Gemarkung Harderberg
Flur 2
Maßstab 1:1000
Dem Planungsbüro Nolte - Hütner zur Vervielfältigung unter dem am 6.5.1974 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V./Nr. 1713/74.
Ausgefertigt Osnabrück, den 6.5. 1974
Katasteramt
Im Auftrage:

LEGENDE + FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1 = GESCHOSSZAHL (ZAHLE OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE)
2 = BAUWEISE (ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22(1) BAUNVO)
3 = GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
HÖCHSTGRENZE

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGRENZE
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGSLINIE

DIE IM BEB-PL. FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE GELTEN GEMÄSS § 6 ABS. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 14.6.1974 (NOS. GVB. 5.333) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.

GRÜNFLÄCHEN ANZUPFLANZENDEN GRÜNSTREIFEN
PFLANZUNG ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
SCHUTZPFLANZUNG § 9(1) 25 BBAUG
SICHTBECKEN HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80m ÜBER D.F. FESTGESETZTE STRASSE

ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

30 KV
FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS

EG
FERNKABELLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9(1) 25 BBAUG
BEGÜNSTIGTE STRASSENBAUVERWALTUNG UND TRAFOSTATION

10 KV KABEL
EG
MD ERDGASLEITUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 131
„INDUSTRIEGEBIET OSTERHEIDE“
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

LANDKREIS OSNABRÜCK M. 1:1000

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 22.8.1974 GEMÄSS § 2(1) BBAUG VOM 23.6.1950 (BOBL. 1.5.341) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜTNER
OSNABRÜCK, DEN 22.8.1974

PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜTNER
STADTBAU-UND VERKEHRSPLANUNG
40000 Osnabrück, W. 111 3438 1.2.1974

DER BEB-PLAN IST BEKANNTMACHUNG AM 01.06.1974 HAT EINE MONAT VOM 13.06.1974 AN ANFANGS EINSCHLIESLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01.06.1974 BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN

STADTDIREKTOR

DER BEB-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 01.06.1974 DURCH DEN RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN

STADTDIREKTOR

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN BEHÖRDESPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB-PLANES IST GEM. § 12 BBAUG AM 01.06.1974 ANFANGS EINSCHLIESLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01.06.1974 BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN

STADTDIREKTOR

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 131 Industriegebiet Osterheide

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.68 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 25. OKT. 1977 die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen

1. Die Grundstücke sind an den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen mit einem mind. 5 m breiten Grünstreifen aus standortgerechten Gehölzen so zu bepflanzen, daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht. Die Höhe der anzupflanzenden Bäume und Sträucher darf in überwiegender Anzahl 2,00 m nicht überschreiten. In den Grünstreifen ist der vorhandene Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten.
2. Der zu erhaltende Baumbestand darf nur dort entfernt werden, wo es für Ein- und Ausfahrten dringend notwendig ist.

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 14. Febr. 1977 dargelegt sind.

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34 „Westlich Weghaus“ der ehemaligen Gemeinde Oesede außer Kraft.

Hinweis

Die Grundstücke sind entlang der B 51 mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen.