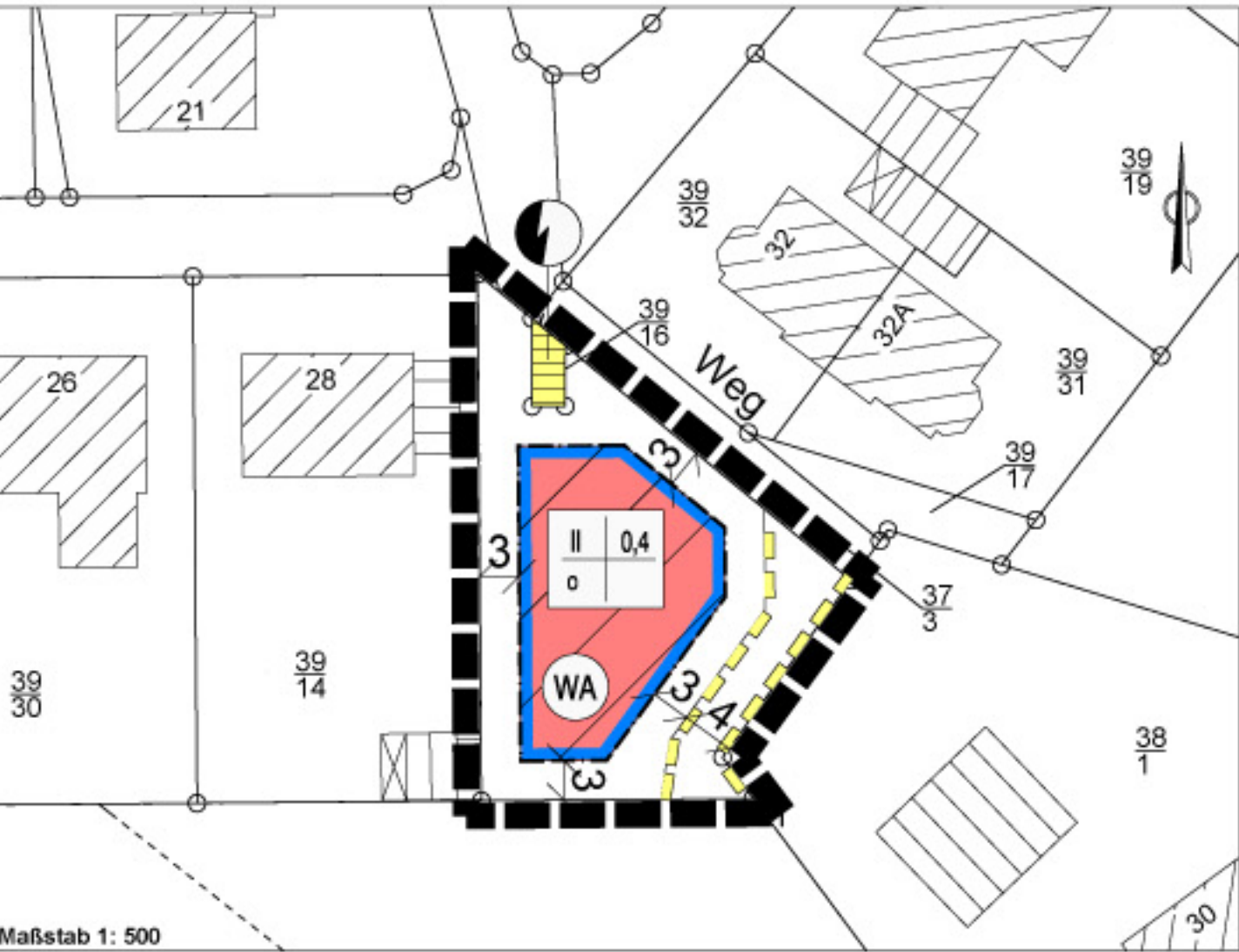


Bebauungsplan Nr. 141
"Brannenheide" - 1. Änderung



Planzeichenerklärung

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

- Allgemeine Wohngebiete
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität/Trafostation
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten des Waldbesitzers der südlich angrenzenden Waldfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Nutzungsbeschränkungen

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl beträgt gem. § 17 BauNVO 0,4.

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Eine Überschreitung der Grundflächen durch Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten gem. § 12 BauNVO und durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 ist zulässig.

3. Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf II festgesetzt.

4. Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Geltungsbereich die maximale Firsthöhe 9,50 m nicht überschreiten; gemessen von Oberkante gewachsenem Gelände bis Ausbauhöhe der vorgelagerten Erschließungsstraße.

5. Zahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

6. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird die „offene Bauweise“ festgesetzt.

Hinweise:

- Die Bodenversiegelung im Bereich der Baugrundstücke wird auf ein Mindestmaß begrenzt, so dass das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den nicht versiegelten Flächen des Grundstücks versickert werden kann.
- Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche Kanalisation ist anzeigepflichtig. Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muss eine Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Brannenheide“ sind für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 141 „Brannenheide“ rechtsunwirksam.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 141 „Brannenheide“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 17.01.2011

gez. Lunte
Bürgermeister S

Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 28.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Brannenheide“ - 1. 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 23.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 17.01.2011

gez. Lunte
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 26.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 26.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 31.08.2010 bis 30.09.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 26.05.2010 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 Beteiligung der Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 25.08.2010.

Georgsmarienhütte, 17.01.2011

gez. Lunte
Bürgermeister S

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 17.01.2011

gez. Lunte
Bürgermeister S

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 31.01.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 2 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht. Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2011 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 03.02.2011

gez. Lunte
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

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

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

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.2010). 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 12.01.2011

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

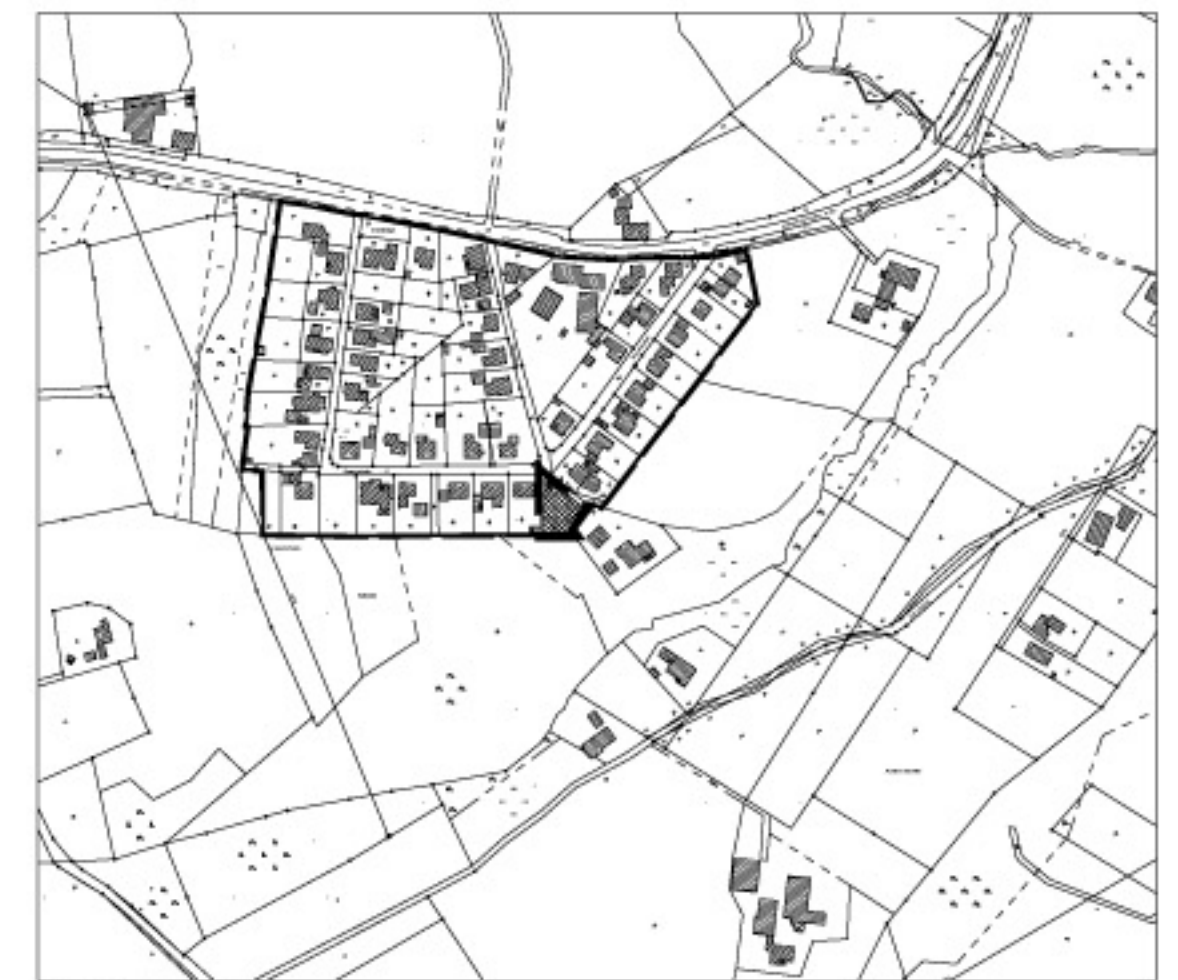
gez. Unterschrift S
(Vermessungsdirektor)

Stadt Georgsmarienhütte
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 141
"Brannenheide" - 1. Änderung
gemäß § 13a BauGB
als Bebauungsplan der Innenentwicklung

ABSCHRIFT



Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Nutzungsbeschränkungen

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung eine „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl beträgt gem. § 17 BauNVO GRZ 0,4.

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Eine Überschreitung der Grundflächen durch Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten gem. § 12 BauNVO und durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 ist zulässig.

3. Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf II festgesetzt.

4. Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Geltungsbereich die maximale Gebäudehöhe 9,50 m nicht überschreiten; gemessen von Oberkante gewachsenem Gelände bis Ausbauhöhe der vorgelagerten Erschließungsstraße.

5. Zahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

6. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird die „offene Bauweise“ festgesetzt.

Hinweise:

1. Die Bodenversiegelung im Bereich der Baugrundstücke wird auf ein Mindestmaß begrenzt, das auf den versiegelten Bodenflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden.
2. Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche Kanalisation ist anzeigepflichtig. Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muss eine Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Brannenheide“ sind für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 141 „Brannenheide“ rechtsunwirksam.