



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 4 BauNVO
<b>MI</b>	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 6 BauNVO
<b>MK</b>	Kerngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 7 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. 1,2	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

<b>o</b>	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 BauNVO
<b>g</b>	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 BauNVO
<b>a</b>	abweichende Bauweise (Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 23 BauNVO

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

**VERKEHRSPHÄNEN**

	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Krankenhauszufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BEHELDUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTÜFFEN SOWIE FÜR ANLAGEN FÜR DEN**

	Pumpwerk	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG
--	----------	--

**GRÜNFLÄCHEN**

	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
--	------------------------	-------------------------

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 2. Änderung mit Numerierung für Begründung	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4+22 BBauG
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß	§ 16 Abs. 5 BauNVO

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	§ 10 Abs. 1 StBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes	
	Gebäudebestand	
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Flächen, die von der Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Urteil vom 17. April 1980, Az.: 6 OVG C 20/78 ausgenommen sind	
	Die Flächen der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80% Höhe über den Fahrhöheoberkanten der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden	§ 3 Abs. 1 BBauG, § 23 Abs. 2 NBeuO, § 31 Abs. 2 Nds. Straßengesetz
	10-kV-Erd- u. Steuerkabel Erdgashochdruckleitung	

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 989) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nieders. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 116, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 27.2.1985

Bürgermeister:   
Stadtdirektor:

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab: 1:1000

Landkreis Osnabrück  
Kartographie  
Flurkatasteramt  
Gemarkung Georgsmarienhütte  
Erlaubnisvermerk

Gemeinde Georgsmarienhütte  
Flur 13, 14, 15, 16

Veröffentlichungsnummer für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 16.6.1983 Az.: V 2031/83

M 1:1000

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 22.02.85... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116, 2. Änderung, "Sanierung alte Kolonie" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 04.10.84 erteillich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, den 27.02.1985  
Der Stadtdirektor:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.8.1983).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemeinlich einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Danabrück, den 4. März 1985  
Katasteramt Danabrück  
im Auftrag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist im Auftrag der Stadt Georgsmarienhütte durch die NILEG, Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH ausgearbeitet.

Hannover, den 20.08.84

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 18.04.85... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Zeit und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.85 erteillich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.04.85 bis 13.05.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Georgsmarienhütte, den 27.02.1985  
Der Stadtdirektor:

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 12.02.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 27.02.1985  
Stadtdirektor:   
Bürgermeister:

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 18. Juni 1985 (Az.: 11.06.1985) in der heutigen Fassung gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Hildesheim, den 18. Juni 1985  
Bezirksregierung Hannover-Erbs  
M 1:10000

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 12.08.85 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 15/85 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 13.08.85 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 26.08.1985  
Der Stadtdirektor:

**STADT  
GEORGSMARIENHÜTTE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 116,  
2. ÄNDERUNG  
"SANIERUNG ALTE KOLONIE"**

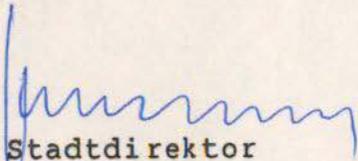




Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen ~~des Bebauungsplanes~~ / der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 06.07.1988

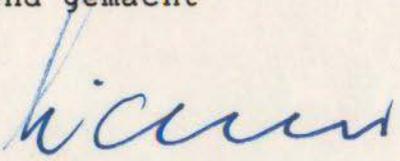


  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Baugesetzbuches sind für ~~diesen Bebauungsplan~~ / diese Bebauungsplanänderung gem. § 215 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 05.07.1994

S

  
Stadtdirektor

