



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

In derartigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großstädtische Karten und Pläne verwiesen.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstückskennummer

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

6. Verkehrsaflachen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

III. Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Straßenverkehrsflächen

Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkflächen

Rad- und Gehwege

unterirdisch (Regenwasserkanal)

öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehöfzerhaltung

Mehrgenerationenpark

Flächen für Wald

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu besetzende Flächen zugunsten der Leitungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB), hier: Lärmgebiet III

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (M1) gemäß § 6 BauNVO
Die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen:
– Wohngebäude,
– Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
– Gartenbaubetriebe,
– Tankstellen und
– Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
sind gemäß § 1 (5) BauNVO im M1 nicht zulässig.

1.2 Mischgebiet (M1) gemäß § 6 BauNVO
Die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen:
– Geschäfte und Bürobüros,
– Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
– sonstige Gewerbebetriebe,
– Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
– Gartenbaubetriebe,
– Tankstellen und
– Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
sind gemäß § 1 (5) BauNVO im M1 nicht zulässig.

1.3 Mischgebiete (M1 u. 2) gemäß § 6 BauNVO
Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des B-Planes Nr. 291.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 18 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH) dürfen nicht überschritten werden. Die Firsthöhe (FH) wird definiert als Oberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut. Der untere Bezugspunkt für die max. festgesetzten Firsthöhen ist die Fahrbahnoberfläche der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche zu berücksichtigen, der an das Grundstück angrenzt.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Bereich der Mischgebiete M1 und M2 ist für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze eine Tiefgarage zu errichten. Die Bereiche der Tiefgarage, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt sind, sind mit einer Substratschicht von mindestens 50 cm bis 80 cm Stärke zu überdecken.

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „Geböfzerhaltung“ vorhandenen Einzelbäume sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in der folgenden Planperiode innerhalb der festgesetzten Fläche zu pflanzen.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Allgemeine Maßnahme für Natur und Landschaft
Für Außenbeleuchtungen sind insektenverträgliche Leuchtmittel mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 370 bis 630 nm), wie z. B. warmweiße LED (3000-2700 K), zu verwenden. Sofern diese Leuchtmittel in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
Es sind geschlossene, nach unten ausgerichtete, Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite zu verwenden.

5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
a) Baufeldräumung (Brutvögel)
Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen und vorhandenen künstlichen Nisthilfen (Brutkästen für Höhlenbrüter), Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abrissmaßnahmen an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeits und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Anpflanzung der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit des gesamten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelheuten zu überprüfen. Von der Baubegleitung sind kategoriebezogene Karten abgelesen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelheuten ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

b) Gebäudeabriss (Fledermäuse)
Abbrucharbeiten an Gebäuden dürfen nur außerhalb der Wochenstubezeiten (Schwangerschaft, Geburten und Versorgung nicht selbstständiger Jungtiere) und der Überwinterung stattfinden. Daher sind Abbrucharbeiten nur zwischen Ende Juli und Ende Oktober sowie im April zulässig. Da Fledermäuse nach der Überwinterung wenig Fettreserven haben, ist der Abbruchzeitraum im Spätsommer/Herbst dem in Frühjahr vorzuziehen. Weiterhin muss der Abbruch mit einer ökologischen Baubegleitung (OBB) durchgeführt werden. Diese OBB muss von einer fachkundigen Person ausgeführt werden. Basierend auf den vorliegenden Untersuchungsergebnissen können Strukturen, welche potenziell von Fledermäusen besetzt sind, gezielt lokalisiert werden. Die Fledermauskundige Person kann dann den „fledermausfreundlichen“ Abbruch dieser Stellen gezielt mit der Baufirma abstimmen und die Mitarbeiter*innen vor Ort über das genaue Vorgehen anweisen. Werden dann Fledermäuse angetroffen, können die Tiere sach- und fachgerecht geborgen, bis zum Abschluss der Abbrucharbeiten versorgt und dann in die Freiheit entlassen werden (ökologische Baubegleitung).

c) Baufälligkeit (optional, nur bei entgegen der Festsetzungen dennoch erforderlich werdenden Baumfällungen der Baureihe im nördlichen Plangebiet)
In der Baureihe am nördlichen Rand des Schulgeländes befindet sich ein Balzquartier des Kleinsiegels. Die Baureihe ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert und wird daher nicht in Anspruch genommen. Sollte entgegen der Festsetzung diese Baureihe doch entfernt werden müssen, darf die Fällung der Bäume nur in einem Bauteilenbereich außerhalb der Sommermaie, also nur zwischen Anfang Oktober und Ende März stattfinden. In dem Fall sind dann vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (s. folgender Spiegelstrich).

d) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen: Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei entgegen der Festsetzungen dennoch erforderlich werdenden Baumfällungen der Baureihe im nördlichen Plangebiet)
Wenn es zur Fällung der Baureihe mit dem nachgewiesenen Balzquartier des Kleinsiegels kommt (derzeit nicht anzunehmen), wird der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG (1), § 3 für den Kleinsiegels abgebrochen. Mittels CEF-Maßnahmen (continued ecological functionality-measures) kann und muss die betroffene Lebenszone dann ausgleichend werden. Die Planung und Umsetzung der notwendigen CEF-Maßnahmen orientiert sich an den Empfehlungen aus dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz, 2013). Da es sich hier um ein Balzquartier handelt, werden 5 Kästen aus gutachterlicher Sicht für den Ausgleich als ausreichend angesehen. Diese sollten als Gruppe an einen störungsarmen Standort im räumlichen Zusammenhang von höchstens 500 m Entfernung mit dem verlorenen Quartier aufgeführt werden. Als Maßnahmenstandorte eignen sich Wälder oder Waldsäule, die sich an den Standortverhältnissen des verlorengegangenen Standorts orientieren. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen. Zu beachten ist, dass die kastentragenden Bäume dauerhaft aus der Nutzung genommen werden und die Kästen voraussichtlich jährlich gereinigt und auf ihre Funktionalität geprüft werden müssen.

6. NUTZUNG DER SOLAREN STRAHLENERGIE, INSBESONDERE DURCH PHOTOVOLTAIK (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im M1 sind die nutzbaren Dachflächen von Hauptgebäuden sowie von Nebengebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmodestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmodestfläche angerechnet werden.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a) Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet von 60 / 50 dB(A) (Tag / Nacht) werden in einem Teilbereich überschritten.
Die Außenbereiche von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmgebietsbereiche gemäß DIN 4109-01: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ einzustufen. Dabei werden die maßgebenden Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume auf der Basis der nachfolgenden Lärmgebietsbereiche wie folgt festgelegt:

	Geschoss	Teilbereich
Fassaden zur Graf-Stauffenberg-Straße *)	EG u. OG	III
Seitenfassaden *)	EG u. OG	III
Rückseiten der Gebäude *)	EG u. OG	-

*) Erläuterungen/Definitionen:
Fassaden zur Kasse der Graf-Stauffenberg-Straße, Vorderfassade: Fassaden die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur Achse der Graf-Stauffenberg-Straße bilden
Fassaden die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur Achse der Graf-Stauffenberg-Straße bilden
Seitenfassaden: Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Achse der Graf-Stauffenberg-Straße bilden
Rückseiten der Gebäude: Fassaden die einen Winkel von 180 bis 360 Grad zur Achse der Graf-Stauffenberg-Straße bilden

b) Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist in den Teilbereichen mit Festsetzungen aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftungsvorrichtungen, soweit keine Lüftung über eine Rückseite der Gebäudefassade *) möglich ist. Gleiches gilt für Räume mit ausströmender Heizanlage. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

c) Abweichungen von den o. g. Festsetzungen sind mit dem entsprechenden schalltechnischen Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die nachfolgend aufgeführten Sträucher in der angegebenen Qualität anzupflanzen. Dabei ist das nachfolgend abgebildete Pflanzschema einzuhalten. Die Anpflanzungen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Beibehaltung der Grundstücke auszuführen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Symbol	Deutscher Name	Botanischer Name	Qualität
Rc	Hunderose	Rosa canina	Str., 2xv., 60-100
Ca	Hartnagel	Cornus alba/alba-alba	Str., 2xv., 60-100
Ca	Hasel	Corylus avellana	Str., 2xv., 60-100
Ea	Pflaumenhölchen	Eurovium europaeum	Str., 2xv., 60-100
Lv	Liguster	Ligustrum vulgare	Str., 2xv., 60-100
Pv	Vogelkirsche	Prunus avium	Str., 2xv., 60-100
Ps	Schlehe	Prunus spinosa	Str., 2xv., 60-100
Lx	Hickensirische	Lonicera xylosteum	Str., 2xv., 60-100
Sn	Holunder	Sambucus nigra	Str., 2xv., 60-100
Vo	Schneeball	Viburnum opulus	Str., 2xv., 60-100
Co	Weißdorn	Crataegus monogyna	Str., 2xv., 60-100

9. ZUORDNUNG DER EXTERNEN MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Kompensation des bestehenden Defizits von 14.468 Werteeinheiten hat durch die Abkämpfung von Werteeinheiten auf dinglich gesicherten Flurstücken innerhalb des Flächenpools „Rittergut Osthof“ zu erfolgen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 und 80 NBauO)

1. GELTUNGSBEREICH (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelschule“.

2. EINFRIEDRUNGEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

In den Mischgebieten sind Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Baulucht und nachfolgender öffentlicher Verkehrsfläche zur Erschließung des Grundstücks) nur bis max. 0,80 m über Straßenebenkante zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind höhenfest zurückzuschneiden. Einfriedungen dürfen nur in Form von Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen sowie Eiben (taxus baccata) und Lärchen (larix laricina) hergestellt werden. Sonstige Bauweise und Bauweise (z. B. Metall- und Holzzaune) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind.

3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

3.1 Vorgärten
In den Mischgebieten sind die Vorgärten, als nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straßengrenzlinie und straßenseitiger Gebäudefassade sowie deren geradlinigen Verläuferungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen, insgesamt gärtnerisch als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbelägen und/oder Füllbelägen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.

3.2 Außenanlagen
Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind auf mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche wahlweise:
a) Bäume (z. B. Regioasatut „Osarbrücker Mischung“),
b) Staudenpflanzungen mit nachblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens anzulegen.

4. BEGRÜNDUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

In den Mischgebieten sind flächendeckend und fachgerechte Dächer mit einer Neigung < 15° sind zu mindestens 90 % und einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm dauerhaft zu begrünen. Von dieser Verpflichtung sind Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche < 20 m² ausgenommen, sofern die Dächer der Hauptgebäude einer Begrünungspflicht unterliegen.

5. ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 80 NBauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften 2. bis 4. zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen reichen sich nach den Bußgeldvorschriften des § 80 (5) NBauO und werden hier mit einer Geldbuße von 50.000,00 € geahndet.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelschule“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf der Nathe Nord“ und des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf der Nathe“ für den Geltungsbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung (B-Plan Nr. 291) zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Stadt Georgsmarienhütte im Bauamt eingesehen werden.

3. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßfragmente, Holzkohlenasensammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschlüsse über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher Lebens in verschiedenen Erdschichten oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NSG-BG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 48078 Osnabrück, Tel. 0541-9223-2277 oder -44433) 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 (2) des NSG-BG bis zum Ablauf von vier Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. ALTLASTEN: ENTNAHME UND/ODER FREILEGUNG VON GRUNDWASSER

Um eine Beeinträchtigung des Plangebietes über den Immissionspfad Grundwasser auszuschließen, ist aus Vorzugsgründen eine Entnahme und/oder Freilegung von Grundwasser ausgeschlossen.

5. VERSORGUNGSLEITUNGEN IN DER NÄHE VON BÄUMEN UND PFLANZBEETEN

Leitungsstrassen nach GW 125 sind grundsätzlich von Baumstandorten freizuhalten. Bei einem Abstand von > 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich. Quelle: Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Arbeitsausschuss Kommunaler Straßenbau). Baumstandorte oder Pflanzbeete sind nicht über Versorgungsleitungenstrassen einzupflanzen. Das Wurzelwerk beschädigt die Versorgungsleitungen und schränkt deren Zugänglichkeit an. Ggf. sind weitere Wurzelschutzmaßnahmen wie Schutzfolien o. a. vorzusehen. Bäume sind nicht in unmittelbarer Nähe zu den Straßenleitungen zu pflanzen. Sie schränken die Ausbreitung stark ein und erhöhen den Unterhaltungsaufwand durch Beschädigungen oder erforderliches Freischneiden. Für die Versorgungsleitungen sind ausreichend große Trassenbereiche vorzusehen.

6. LANDWIRTSCHAFTSSPEZIFISCHE IMMISSIONEN

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letztere können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nächtschlafstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelschule“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Georgsmarienhütte, 30.01.2024

gez. D. Bahr (Siegel)
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelschule“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 07.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 09.02.2022

gez. D. Bahr (Siegel)
Bürgermeisterin

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Georgsmarienhütte, Gemarkung Oesede, Flur 3
Maßstab: 1:1.000
Geschäftsschweife: L4-77/2020
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

6. Februar 2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.2020). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 10.01.2024

gez. I. A. Janßen, VmD (Siegel)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Katasteramt Osnabrück -

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 06.12.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelschule“ und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 07.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 15.02.2022 einschließlich 18.02.2022 durchgeführt. Im Zeitraum vom 08.02.2022 bis einschließlich 18.02.2022 fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Georgsmarienhütte, 27.06.2023

gez. D. Bahr (Siegel)
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelschule“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 04.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum wurden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.georgsmarienhütte.de sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im Zeitraum vom 23.06.2023 bis einschließlich 24.07.2023 sowie vom 11.09.2023 bis einschließlich 10.10.2023 fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Georgsmarienhütte, 30.01.2024

gez. D. Bahr (Siegel)
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelschule“ in seiner Sitzung am 14.12.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 30.01.2024

gez. D. Bahr (Siegel)
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelschule“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 15.02.2024 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Osnabrück veröffentlicht. Der Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelschule“ ist damit am 15.02.2024 in Kraft getreten.

Georgsmarienhütte, 19.02.2024

gez. D. Bahr (Siegel)
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelschule“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1; in 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, _____

_____ (Siegel)
Bürgermeisterin

Übersichtskarte M 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
IPW GEBIETSPLANUNG (www.ipw.de) Matthias Desmarowitz Tel: 05401/880-0, Fax: 05401/880-88	10.2023	Da	
	gezeichnet	10.2023	Ber
	geprüft	10.2023	Da
	freigegeben	12.2023	Dw

Plat: H:\GMH\219440\PLANE\BP\bp_bplan-291_06_ur-0bschrift.dwg(Abschrift)

gepr. ppa. Desmarowitz
Matthias Desmarowitz

GEORGSMARIENHÜTTE

Landkreis Osnabrück

BEBAUUNGSPLAN NR. 291

"Michaelschule"

mit örtlicher Bauvorschrift

ABSCRIFT

Maßstab 1 : 1.000