

# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung



## Maß der baulichen Nutzung

- 2,9** Geschossflächenzahl
- 1,0** Grundflächenzahl
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

## Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- Baugrenze**

## Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO

- Im Kerngebiet (MK) sind unzulässig:
- Sex-Shops und Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) 2 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 7 (2) 5 BauNVO,
- sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) 7 BauNVO.

### § 2 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) 1 BauNVO

- Im Kerngebiet (MK) sind auch nicht ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen gem. § 7 (3) 1 BauNVO,
- Wohnungen gem. § 7 (3) 2 BauNVO.

### § 3 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB

- Aus Vorsorgegründen ist die Entnahme und/oder Freilegung von Grundwasser ausgeschlossen.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 183 „Rathaus“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

*[Signature]*  
Bürgermeister



## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 „Rathaus“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

*[Signature]*  
Bürgermeister



## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 09.11.2007 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch:  
Auslegung am 22.11.2007  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2007 über die Planung unterrichtet und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

*[Signature]*  
Bürgermeister



## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 12.12.2007 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 11.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.02.2008 bis 19.03.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

*[Signature]*  
Bürgermeister



## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom  
**PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER**  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF

Hessisch Oldendorf, 27.06.2008

*[Signature]*  
Planverfasser

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

*[Signature]*  
Bürgermeister



## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 31.07.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 14 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.  
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 12.08.2008

*[Signature]*  
Bürgermeister



## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

S

Geschäftsnachweis  
LA – 922/2007

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Oesede Flur 10  
Maßstab: 1:1000

Die dieser Plangrundlage zu Grunde liegenden Angaben des Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen von 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.2007). 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 21.08.08

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück  
- Katasteramt -

Vermessungsdirektor

## Hinweise

### 1 Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. A. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323227 oder -443) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 2 Brauchwassernutzung

2.1 Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche SW-Kanalisation der Stadtwerke Georgsmarienhütte ist anzeigepflichtig.

### 2.2 Zusätzlicher Hinweis der Stadtwerke Georgsmarienhütte:

Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muss die Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden. Ist eine Brauchwassernutzung nicht in vollem Umfang möglich, ist an die Niederschlagswasserkanalisation anzuschließen.

### 3 Hinweis des Katasteramtes

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4; 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes).

### 4 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten im überplanten Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Auf der Nathe Nord“ außer Kraft.

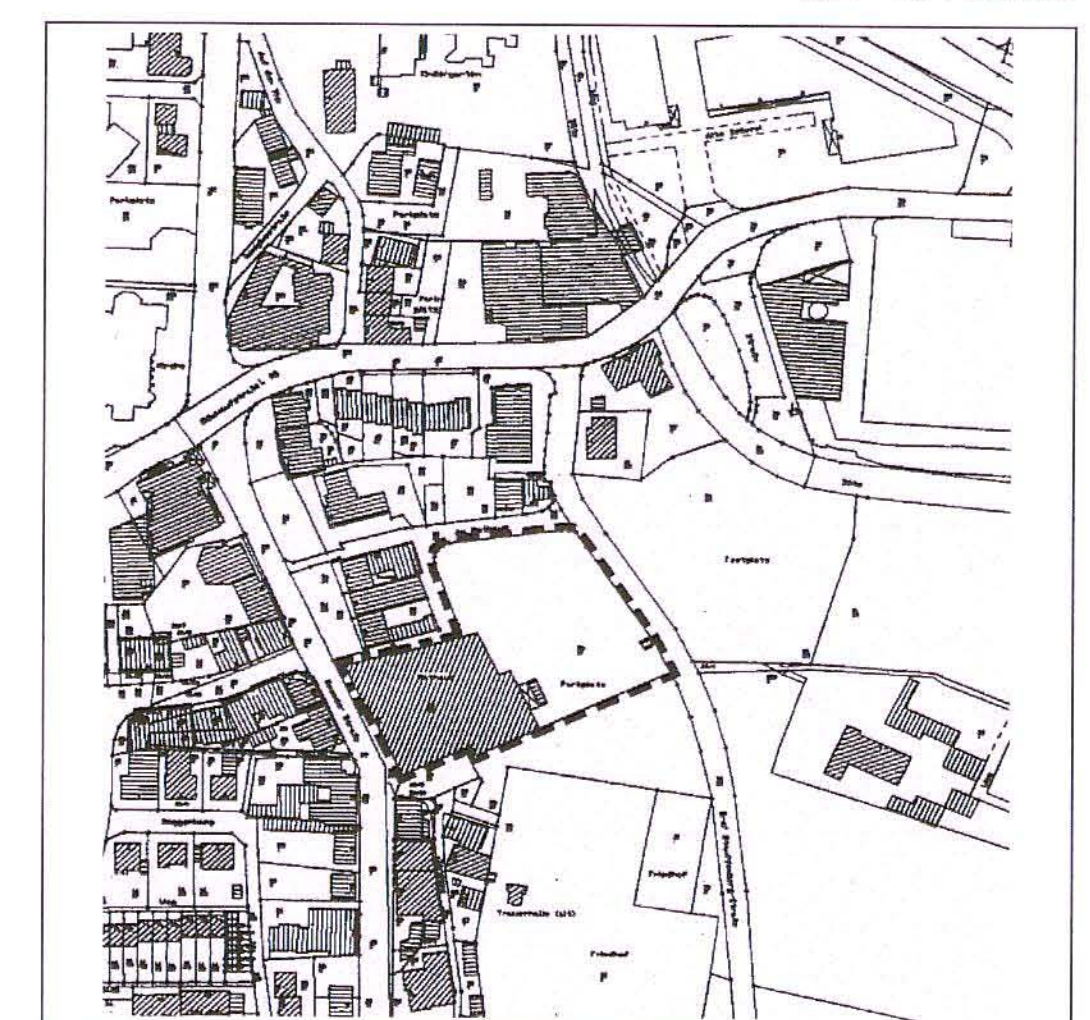
**GEORGS  
MARIEN  
HUETTE**

**Stadt  
Georgsmarienhütte**

**Bebauungsplan Nr. 183  
„Rathaus“**

**URSCHRIFT**

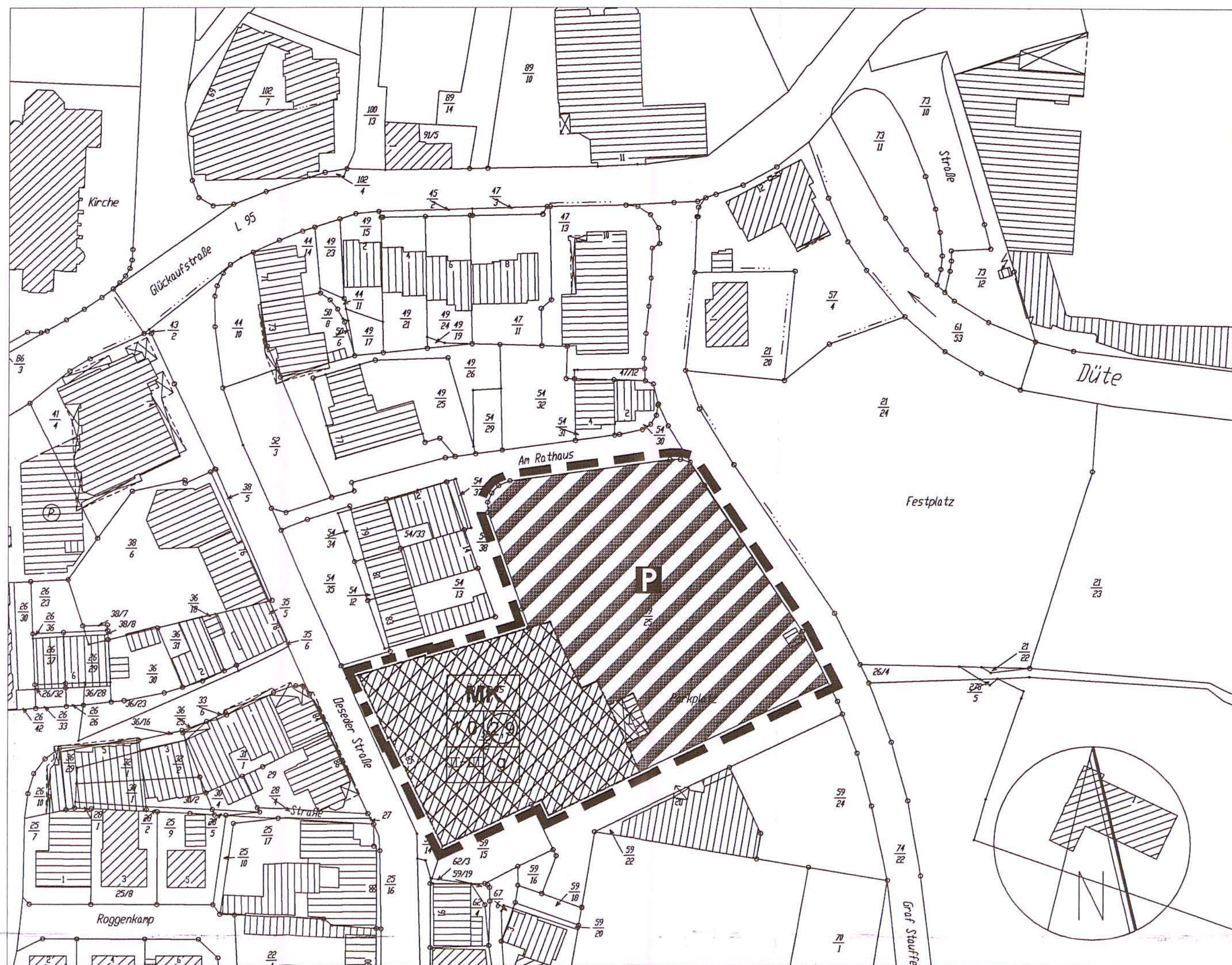
**M. 1:1.000**



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPLOM-ARCHITEKT  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67  
peter.flaspoeehler@onlinehome.de  
www.peter-flaspoeehler.de





# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung



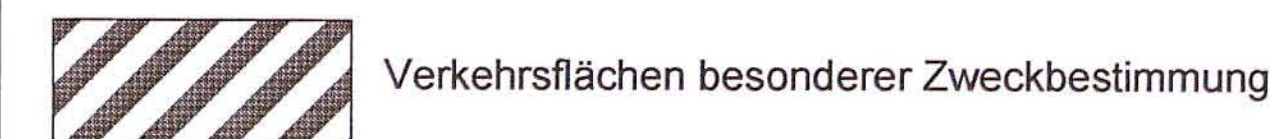
## Maß der baulichen Nutzung

- 2,9** Geschossflächenzahl  
**1,0** Grundflächenzahl  
**II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

## Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

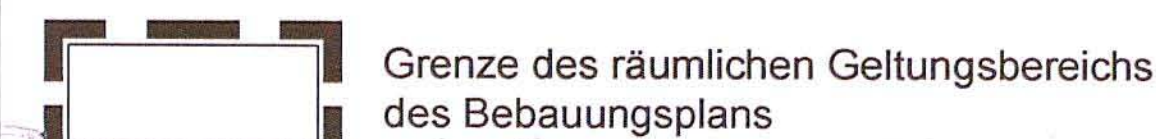
- g** geschlossene Bauweise  
----- Baulinie  
----- Baugrenze

## Verkehrsflächen



- P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

## Sonstige Planzeichen



## Textliche Festsetzungen

### § 1 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO

- Im Kerngebiet (MK) sind unzulässig:
- Sex-Shops und Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) 2 BauNVO,
  - Tankstellen gem. § 7 (2) 5 BauNVO,
  - sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) 7 BauNVO.

### § 2 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) 1 BauNVO

- Im Kerngebiet (MK) sind auch nicht ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen gem. § 7 (3) 1 BauNVO,
  - Wohnungen gem. § 7 (3) 2 BauNVO.

### § 3 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Aus Vorsorgegründen ist die Entnahme und/oder Freilegung von Grundwasser ausgeschlossen.

Beglaubigung  
Die Richtigkeit der Abschrift/Kopie wird beglaubigt.  
Es wird festgestellt, dass die beglaubigte Ablichtung mit dem genannten Schriftstück übereinstimmt.

27.08.08  
Georgsmarienhütte, ...

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 183 „Rathaus“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 „Rathaus“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 09.11.2007 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch:  
Auslegung am 22.11.2007  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2007 über die Planung unterrichtet und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 12.12.2007 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 11.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.02.2008 bis 19.03.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF

Hessisch Oldendorf, 27.06.2008

gez. Flaspöhrer  
Planverfasser

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 04.07.2008

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 31.07.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 14 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.  
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 12.08.2008

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

S

Geschäftsnachweis L4 – 922/2007	
Planunterlage	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte:	Oesede Flur 10
Maßstab:	1:1000
Die dieser Plangrundlage zu Grunde liegenden Angaben des Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen von 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.2007). 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 21.08.08	
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück - Katasteramt -	
Dr. Wissel Vermessungsdirektor	

## Hinweise

### 1 Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. A. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323227 oder -443) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 2 Brauchwassernutzung

2.1 Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche SW-Kanalisation der Stadtwerke Georgsmarienhütte ist anzeigepflichtig.

### 2.2 Zusätzlicher Hinweis der Stadtwerke Georgsmarienhütte:

Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muss die Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden. Ist eine Brauchwassernutzung nicht in vollem Umfang möglich, ist an die Niederschlagswasserkanalisation anzuschließen.

### 3 Hinweis des Katasteramtes

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4; 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes).

### 4 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten im überplanten Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Auf der Nathe Nord“ außer Kraft.

**GEORGSMARIENHÜTTE**

**Stadt  
Georgsmarienhütte**

**Bebauungsplan Nr. 183  
„Rathaus“**

**ABSCHRIFT**

**M. 1:1.000**



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPLOM-ING. ARCHITEKT  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 65  
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67  
peter.flaspoe@onlinehome.de  
www.peter-flaspoe.de



# **Textliche Festsetzungen**

## **§ 1 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO**

Im Kerngebiet (MK) sind unzulässig:

- Sex-Shops und Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) 2 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 7 (2) 5 BauNVO,
- sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) 7 BauNVO.

## **§ 2 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) 1 BauNVO**

Im Kerngebiet (MK) sind auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- Tankstellen gem. § 7 (3) 1 BauNVO,
- Wohnungen gem. § 7 (3) 2 BauNVO.

## **§ 3 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB**

Aus Vorsorgegründen ist die Entnahme und/oder Freilegung von Grundwasser ausgeschlossen.

# Hinweise

## 1 Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323227 oder -443) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 2 Brauchwassernutzung

2.1 Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche SW-Kanalisation der Stadtwerke Georgsmarienhütte ist anzeigepflichtig.

### 2.2 Zusätzlicher Hinweis der Stadtwerke Georgsmarienhütte:

Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muss die Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden. Ist eine Brauchwassernutzung nicht in vollem Umfang möglich, ist an die Niederschlagswasserkanalisation anzuschließen.

## 3 Hinweis des Katasteramtes

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4; 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes).

## 4 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten im überplanten Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Auf der Nathe Nord“ außer Kraft.