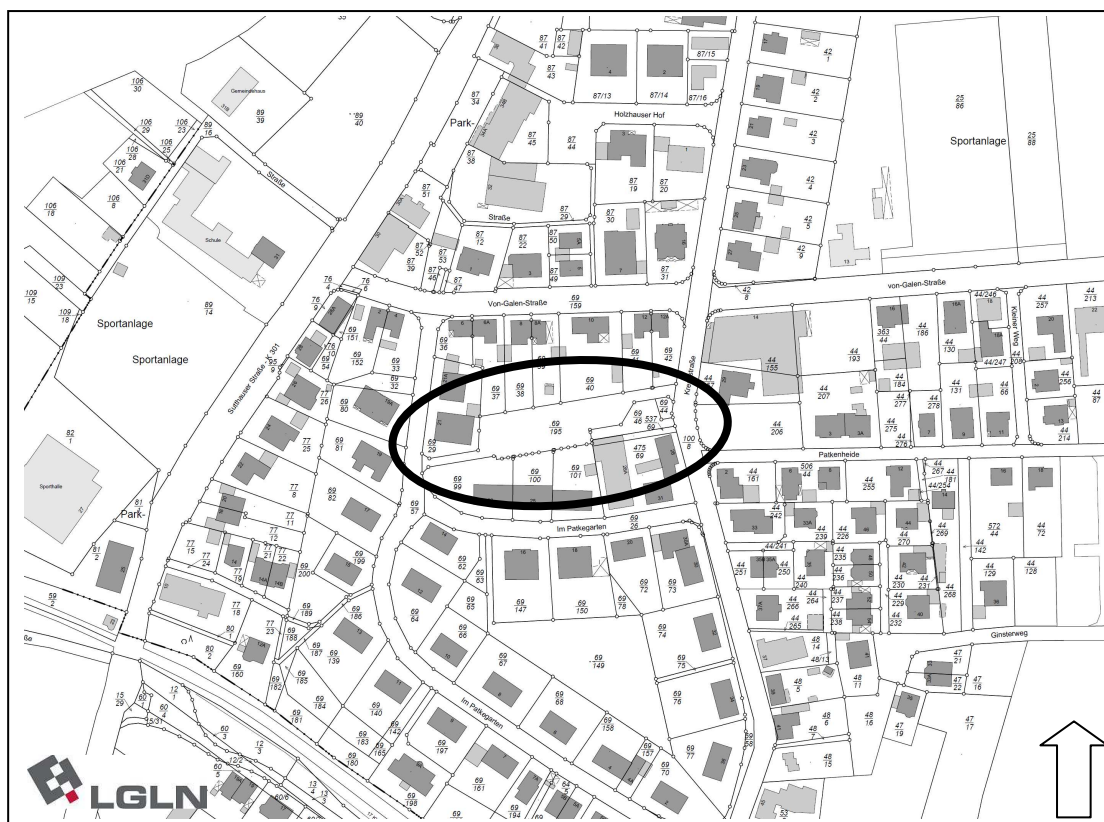


**Bebauungsplan Nr. 1, 6. Änderung
„Im Patkegarten“**

Verfahren nach § 13a BauGB

Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Hinweise

ENTWURF 05-2016



**PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER**

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

FH
10 m

Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990**

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 3 BauNVO

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

§ 2 Bezugspunkt zur Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der maximalen Firsthöhe ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände. Unzulässig sind Veränderungen der gewachsenen Geländeoberfläche, die zur Veränderung des vorgenannten Bezugspunktes führen.

Hinweise

1 Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2 Brauchwassernutzung

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

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

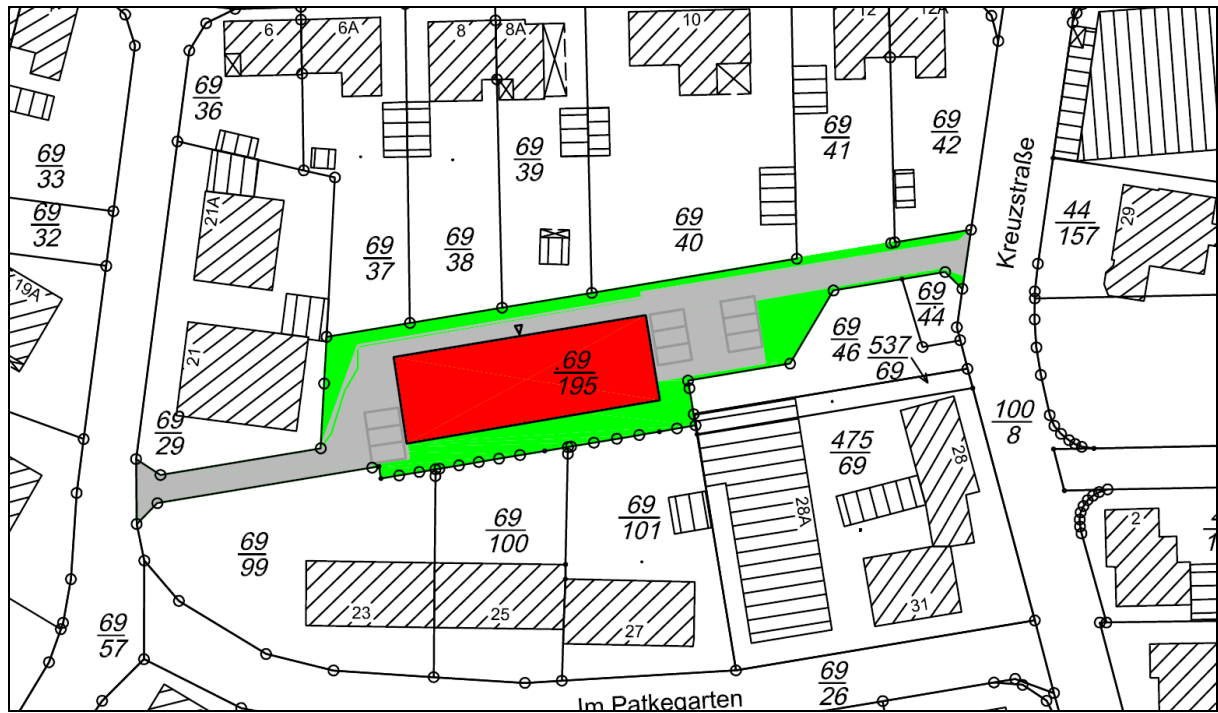
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4; 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes).

4 Inkrafttreten

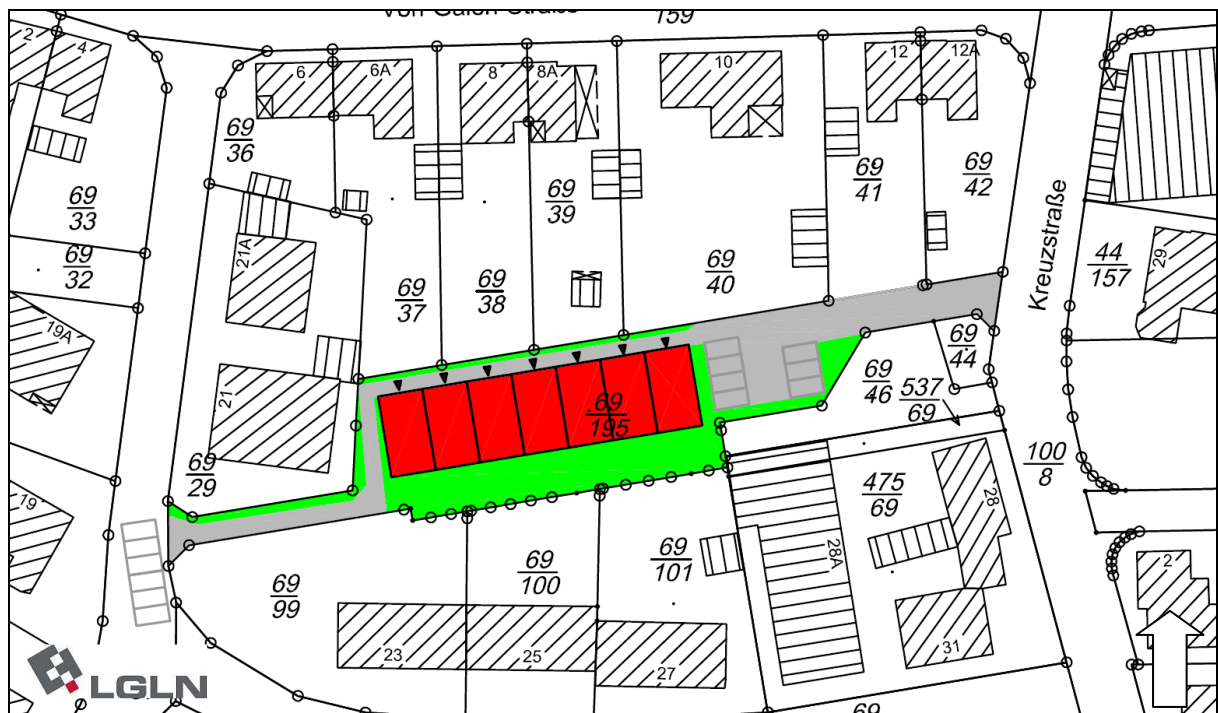
Das Plangebiet war bisher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 1, 4. Änderung „Im Patkegarten“ der Stadt Georgsmarienhütte. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten die bisher wirksamen Festsetzungen im Änderungsbereich außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1, 6. Änderung „Im Patkegarten“ ersetzt.

7 Grundwasser

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



Variante 1 – Mehrfamilienhaus



Variante 2 – Reihenhäuser