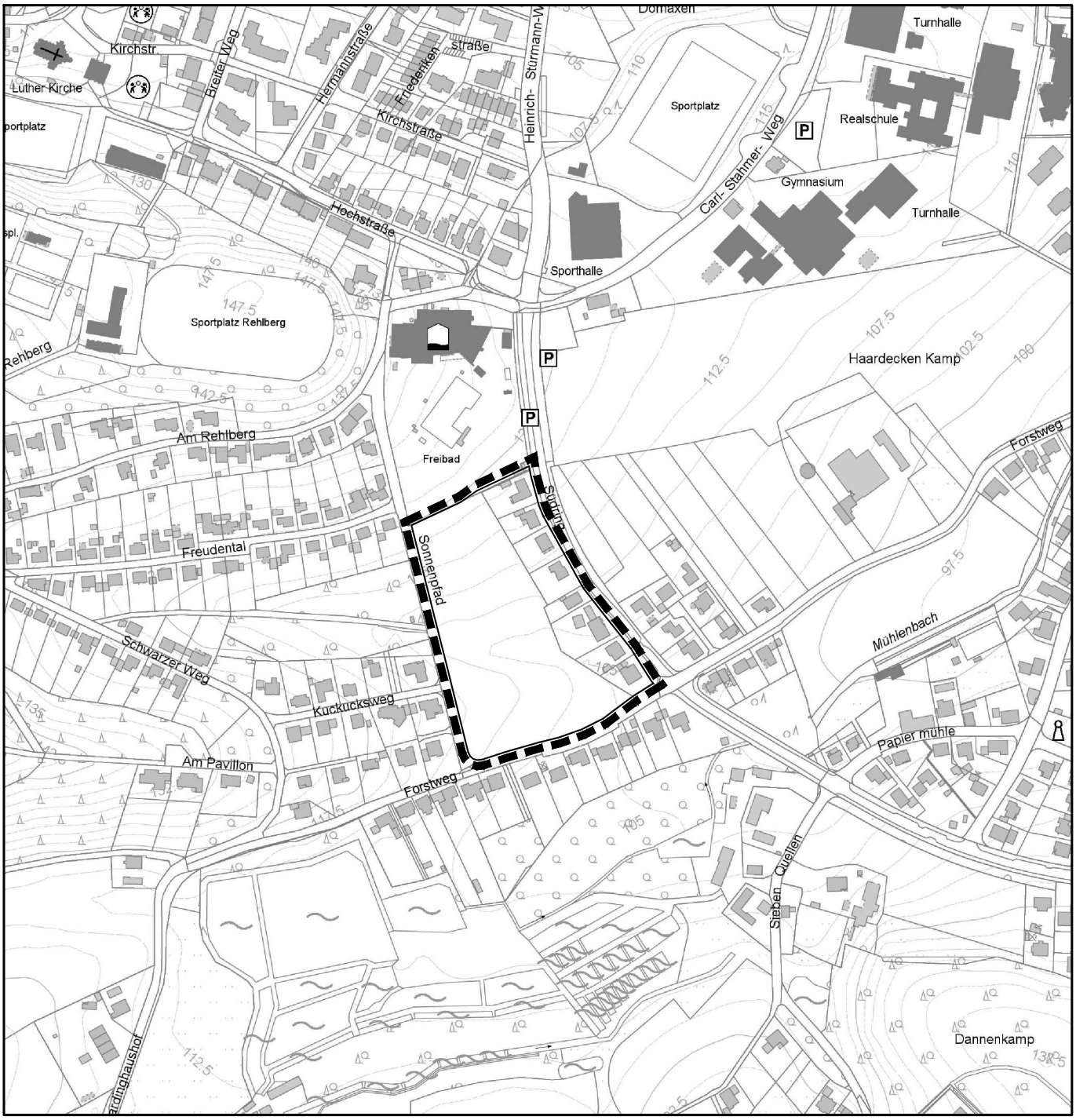
Stadt Georgsmarienhütte

Bebauungsplan Nr. 285
"Südlich Panoramabad"

Entwurf (erneute Offenlegung) **M. 1:1.000**



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

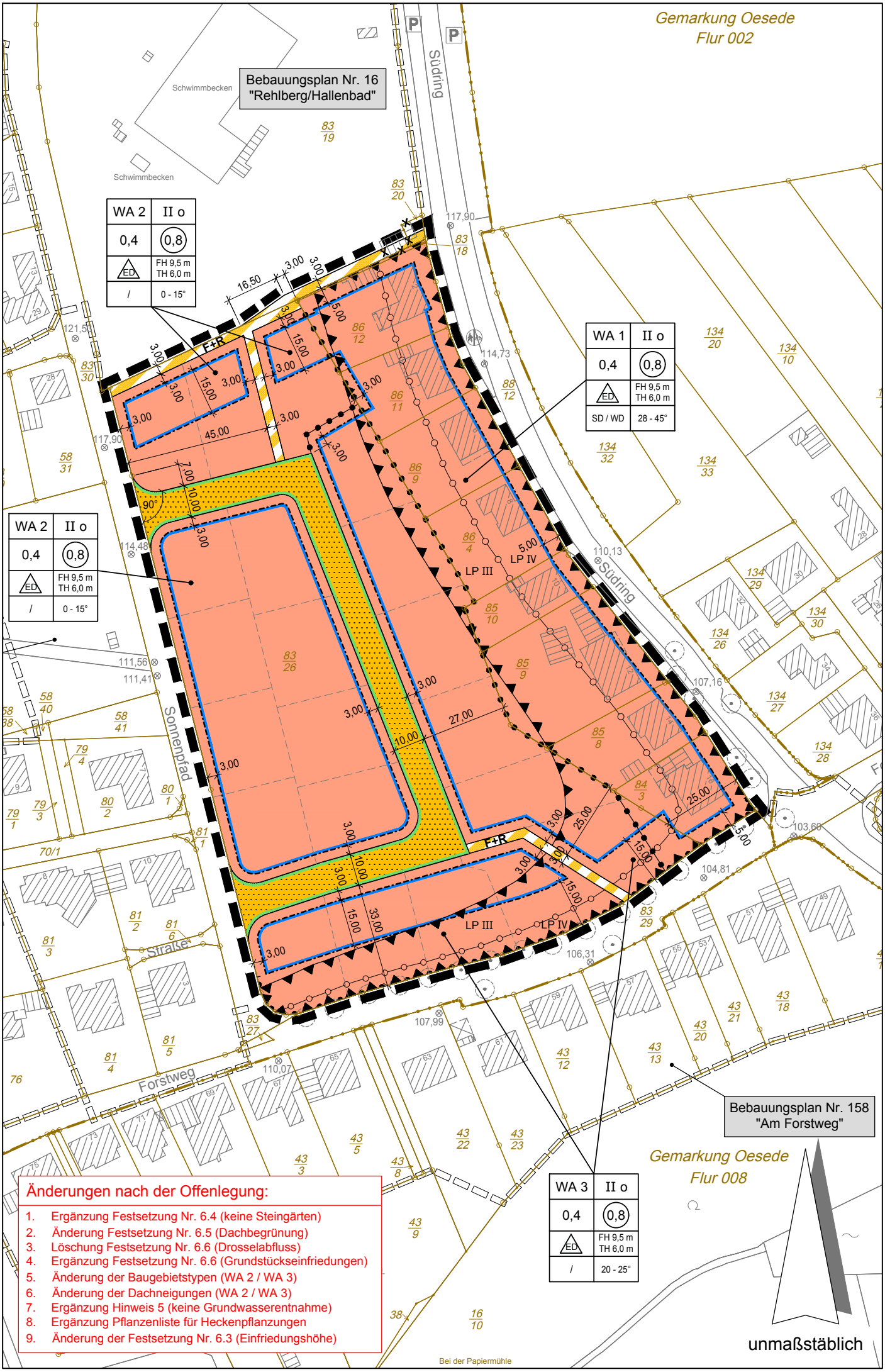
Internet: www.pbh.org

PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 18 148 011
Osnabrück, 22.01.2021

Unterschrift

18148011_B-Plan_EW2_02.dwg
H:\Al12\12\18148011 GM-Hütte B-Plan 285 Südl Panoramabad FNP 75.Änd\Pläne\B-Plan



Änderungen nach der Offenlegung:

1. Ergänzung Festsetzung Nr. 6.4 (keine Steingärten)
2. Änderung Festsetzung Nr. 6.5 (Dachbegrünung)
3. Löschung Festsetzung Nr. 6.6 (Drosselabfluss)
4. Ergänzung Festsetzung Nr. 6.6 (Grundstückseinfriedungen)
5. Änderung der Baugebietstypen (WA 2 / WA 3)
6. Änderung der Dachneigungen (WA 2 / WA 3)
7. Ergänzung Hinweis 5 (keine Grundwasserentnahme)
8. Ergänzung Pflanzenliste für Heckenpflanzungen
9. Änderung der Festsetzung Nr. 6.3 (Einfriedungshöhe)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
TH	Traufhöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH	Firsthöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
F+R	Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
SD / WD	zulässige Dachform: Satteldach / Walmdach
20 - 25°	zulässige Dachneigungsspanne
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109
LP III	Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO

1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten 1-3 (WA 1-3) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2. In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) sind pro Einzelhaus max. 2 und pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit(en) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO

2.1. Die maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFF) wird durch die mittlere natürliche Geländehöhe, gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, festgesetzt (Hinweis: siehe nebenstehender Auszug aus dem digitalen Geländemodell).
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1 und 3) sind Ausnahmen von +/- 0,5 m allgemein zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) sind Ausnahmen von +/- 1,0 m allgemein zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO

3.1. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand von Garagen zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche hat mindestens 5,0 m zu betragen. Der Abstand von überdachten Stellplätzen zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche hat mindestens 3,0 m zu betragen.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

3.2. In den Allgemeinen Wohngebieten 3 (WA 3) unmittelbar nördlich des Forstweges sind Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) zwischen der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Baugrenze grundsätzlich unzulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1. Das auf den nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken natürlich vorhandene Geländeniveau darf nicht verändert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB)

5. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB

5.1. Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu berücksichtigen:

In den mit Lärmpegelbereichen III und IV gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die Außenbauteile der schutzbedürftigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Lärmpegelbereichen sollen die dort aufgeführten resultierenden Luftschalldämmmaße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereiche (LP) für den Außenlärm mit den erforderlichen Luftschalldämmmaßen der gesamten Außenbauteile von Aufenthalts- und Bettenräumen:

Lärmpegel-bereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB(A)	
		Büroräume	Wohn- und Schlafräume
III	61 - 65	30	35
IV	66 - 70	35	40

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109.

Schutzbedürftige Wohnräume (z. B. Schlafräume), die nur über eine zum Südring orientierte Belüftung verfügen, sind im Lärmpegelbereich IV zwischen Verkehrsfläche und der "Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche" durch schallgedämmte Lüftungssysteme zu schützen.

Ausnahmsweise sind reduzierte Schallschutzmaßnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.2. Schutzbedürftige Wohnräume (z.B. Schlafräume) innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 (WA 2) und des Flurstücks $\frac{86}{12}$ der Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 16, die nur über eine zur nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes orientierte Belüftung verfügen, sind durch schallgedämmte Lüftungssysteme zu schützen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

6. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO

6.1. Aneinandergrenzende Doppelhäuser sind in Dachneigung, Dacheindeckung, Gebäudehöhe und Fassadenmaterial sowie -farbe einheitlich zu gestalten.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO).

6.2. Garagen und Nebenanlagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

6.3. Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0 m über der unmittelbar angrenzenden befestigten Verkehrsfläche nicht überschreiten.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

6.4. Die Vorgärten, als nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefassade sowie deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, sind, mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen, insgesamt gärtnerisch als Vegetationsfläche (keine Steingärten) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

6.5. Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung < 15° sind zu mindestens 80 % 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.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

6.6. Grundstückseinfriedungen entlang/parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Form von Hecken aus standortgerechten Gehölzen (Pflanzenauswahl siehe: Pflanzliste) bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m, wahlweise in Kombination mit höchstens einer 1,0 m hohen Zaunanlage, zulässig. In einer Tiefe von 3 m ab Straßenbegrenzungslinie sind die seitlichen Grenzen in der gleichen Form einzufrieden. Bei einer durchgängigen Hecken-Zaun-Kombination ist die Heckenpflanzung straßenseits zu pflanzen. Bei der Kombination von Heckenpflanzung und Zaunelementen als Unterbrechnung der Heckenpflanzung sind die Zaunelemente nur in untergeordneter Länge zulässig.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

7. Ordnungswidrigkeiten nach § 80 NBauO

7.1. Ordnungswidrig handelt, wer den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften 6.4 und 6.5 zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen richten sich nach den Bußgeldvorschriften des § 80 Abs. 5 NBauO und werden hier mit einer Geldbuße von 50.000,00 € geahndet.
(§ 80 Abs. 3 NBauO).

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinen können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

2. 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 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen/-rodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

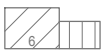
4. Auch für Nebengebäude und Garagen in den WA 1- und WA 3 -Gebieten wird zur Förderung der Artenvielfalt und zur Retention von Niederschlagsereignissen eine Dachbegrünung empfohlen.

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

Pflanzliste

Deutscher Name - Heckenpflanzen	**Botanischer Name**
Hainbuche, Weißbuche	Carpinus betulus
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Blut-Buche	Fagus sylvatica f. purpurea (Sämling) und veredelte rotlaubige Sorten
Stechpalme	Ilex aquifolium und Ilex x meserveae Sorten
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare und Sorte 'Atrovirens'
Feuerdorn	Pyracantha-Hybriden
Feldahorn	Acer campestre
Berberitze	Berberis in Arten und Sorten
Liguster	Ligustum vulgare
Ölweide	Eleagnus in Arten und Sorten
Fünffingerstrauch	Potentilla fructicosa in den Sorten 'Goldstar' und Abbotswood

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

mögliche Grundstückseinteilung

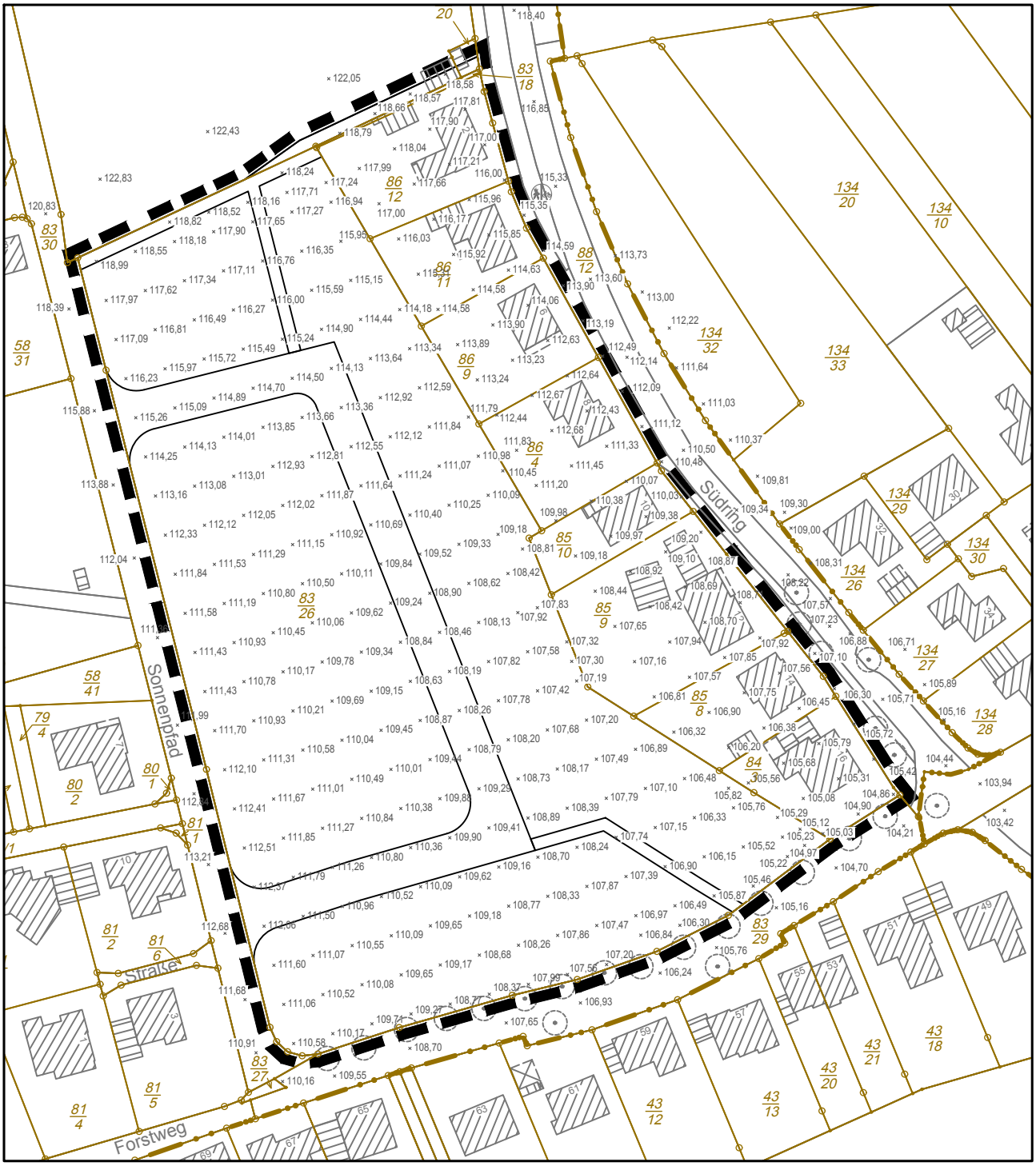
x abzubrechende bzw. bereits abgebrochene Gebäude

Einzelbaum

Höhe Schachtdeckel in Meter über Normalhöhennull (NHN)
(Die exakte Höhe ist bei Bedarf gegebenenfalls örtlich zu überprüfen.)

Natürliche Geländehöhen

Auszug aus dem digitalen Geländemodell - Maßstab: 1:1.500 / Höhenraster 10 m x 10 m



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

Georgsmarienhütte, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 "Südlich Panoramabad" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.01.2020 in einer Versammlung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Georgsmarienhütte, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 285 "Südlich Panoramabad" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Georgsmarienhütte, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 285 "Südlich Panoramabad" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Georgsmarienhütte, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Georgsmarienhütte, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 285 "Südlich Panoramabad" ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 16

Maßstab: 1:1.000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © November 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.2018).
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.

Geschäftsnachweis: L4-0871/2018

Osnabrück, ...

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt-Osnabrück-

Dienstsiegel

.....
(Unterschrift)