

PRÄAMBEL

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Papiermühle“, bestehend aus der Planzeichnung mit nebeneinanderstehenden Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den .....

Bürgermeisterin .....

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am ....., die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Papiermühle“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ....., ortsüblich bekannt gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den .....

Bürgermeister .....

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ....., gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Georgsmarienhütte, den .....

Bürgermeisterin .....

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am ....., dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 287 „Papiermühle“ mit örtlicher Bauvorschrift und Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ....., ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 287 „Papiermühle“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ....., bis einschließl. ....., öffentlich ausliegen.

Georgsmarienhütte, den .....

Bürgermeisterin .....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 287 „Papiermühle“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am ....., gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den .....

Bürgermeisterin .....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 287 „Papiermühle“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ....., im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. .... veröffentlicht.

Der Bebauungsplan Nr. 287 „Papiermühle“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am ....., in Kraft getreten.

Georgsmarienhütte, den .....

Bürgermeisterin .....

Verletzung von Vorschriften und Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 287 „Papiermühle“ mit örtlicher Bauvorschrift sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den .....

Bürgermeisterin .....

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Oeseede, Flur 2
Maßstab 1: 500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2019

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meggen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die strabau-lich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.02.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertrampbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den ....., Geschäftsschachweis: L4-141/2019

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meggen (Dienststempel)

GEORGS MARIEN HUETTE

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 287 "PAPIERMÜHLE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Art der baulichen Nutzung' (WA) and 'Maß der baulichen Nutzung' (I, II, III, PD, FH).

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Maß der baulichen Nutzung' (I, II, III, PD, FH) and 'Zulässige Geschosflächenzahl als Höchstmaß'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen' (o, b) and 'Baugrenze'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen' (U, P) and 'Stellplätze'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Verkehrsflächen' (V, P) and 'Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Grünflächen' (K, L, V) and 'Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Geh-, Fahr- und Leitungsrechte' (L, GFL, P).

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen' (8).

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Grünflächenzonen' (GRZ, GFZ) and 'Erhalt von Einzelbäumen'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Höhe baulicher Anlagen' (8) and 'Höhe baulicher Anlagen' (8).

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Wohngebäude mit Hausnummer', 'Wirtschaftsgebäude', 'Vordach, Überdachung, offene Halle', 'Gebäude, Rückbau vorgesehen (hier: Wohngebäude)', 'vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer', 'vorhandene Flurgrenze mit Flurnummer', 'Gehäldehöhe (Bestandshöhe)'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes', 'Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten', 'Bemaßung in Metern (z.B. 22,0 m)', 'vorgeschlagene Grundstücksteilung', 'Höhenbezugspunkt (Angabe in m ü. NN)', 'Zusatzangabe (zur WA3)', 'oberer Höhenbezugspunkt', 'unterer Höhenbezugspunkt'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes', 'Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten', 'Bemaßung in Metern (z.B. 22,0 m)', 'vorgeschlagene Grundstücksteilung', 'Höhenbezugspunkt (Angabe in m ü. NN)', 'Zusatzangabe (zur WA3)', 'oberer Höhenbezugspunkt', 'unterer Höhenbezugspunkt'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes', 'Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten', 'Bemaßung in Metern (z.B. 22,0 m)', 'vorgeschlagene Grundstücksteilung', 'Höhenbezugspunkt (Angabe in m ü. NN)', 'Zusatzangabe (zur WA3)', 'oberer Höhenbezugspunkt', 'unterer Höhenbezugspunkt'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes', 'Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten', 'Bemaßung in Metern (z.B. 22,0 m)', 'vorgeschlagene Grundstücksteilung', 'Höhenbezugspunkt (Angabe in m ü. NN)', 'Zusatzangabe (zur WA3)', 'oberer Höhenbezugspunkt', 'unterer Höhenbezugspunkt'.

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. It defines symbols for 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes', 'Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten', 'Bemaßung in Metern (z.B. 22,0 m)', 'vorgeschlagene Grundstücksteilung', 'Höhenbezugspunkt (Angabe in m ü. NN)', 'Zusatzangabe (zur WA3)', 'oberer Höhenbezugspunkt', 'unterer Höhenbezugspunkt'.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
In dem WA-Gebiet sind alle allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig. Ebenfalls zulässig ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe).
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4 und BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen) sind in dem WA-Gebiet nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil. Maßgeblich sind die festgelegten Höchstwerte.
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Höhe der baulichen Anlage als maximale Firsthöhe (FH)
- Zahl der Vollgeschosse

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16 und 19 BauNVO

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl um bis zu 25 v.H. für Stellplätze bzw. deren Zufahrten ist gemäß § 19 (4) BauNVO in den Wohngebieten WA1 – WA10 zulässig.

2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppendünen und einschließl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (7) NBauO

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil.

2.4 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen ist angegeben in Metern über Bezugspunkt. Bei den im Plangebiet zulässigen Dachformen Satteldach (WA1 – WA6 und WA8 – WA10) und Walmdach (WA8 – WA10) entspricht die maximal zulässige Gebäudehöhe der maximalen Firsthöhe (FH). Bei der Dachform Putzdach (WA7 – WA10) gilt der höchste Punkt der einseitig geneigten Dachfläche als Firsthöhe.

2.4.1 Bezugspunkt

a) Für die festgesetzten Wohngebiete WA1, WA2 und WA4 – WA10 ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes für jedes Baufenster ein Bezugspunkt mit Angabe der Geländehöhe (in m ü. NN) vorgegeben (Höhenbezugspunkt). Diese Bezugshöhe ist für das gesamte Baufenster maßgebend zur Bestimmung der maximal zulässigen Firsthöhe gem. Punkt 2.4.2.

b) Im Bereich des festgesetzten Wohngebietes WA3 gilt als Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe der Schnittpunkt des aufgehenden Wandteils (Außenhaut) mit der Oberkante des anzunehmenden ursprünglichen Geländes am festgelegten Punkt des Gebäudes. Die Ermittlung der Geländehöhe (in m ü. NN) dieses Schnittpunktes geschieht durch lineare Interpolation unter Verwendung des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes für das jeweilige Baufenster angegebenen oberen und unteren Höhenbezugspunkte (oHB bzw. uHB).

2.4.2 Maximale Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe der Gebäude wird in den Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt. Dabei wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt (gem. Punkt 2.4.1) und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

2.4.3 Ausnahmen (gemäß §31(1) BauGB)

Die festgesetzte Firsthöhe darf mit einzelnen untergeordneten, technischen Bauteilen wie Schornsteinen oder Antennen um bis zu 2m überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO

offene Bauweise

4 Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sowie Einschränkungen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen gemäß §§ 12 und 21a BauNVO

Stellplätze, Carports und Garagen sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, wenn sie in üblichem Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper errichtet werden und die rückwärtige Baugrenze, bezogen auf die jeweilige Erschließungsfläche, nicht überschreiten. Tiefgaragen dürfen auch die rückwertige Baugrenze überschreiten, wenn die ausserhalb des Baufensters liegenden Tiefgaragenbereiche mindestens eine Erdüberdeckung von 0,20m aufweisen. Carports und Garagen müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtbereich einen Abstand von mind. 3,00 m zur Baugrenze/gerade öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens ein Abstand von 1m zu Verkehrsflächen sowie auch zu angrenzenden Fuß- und Radwegen einzuhalten.

5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

6 Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

6.1 Öffentliche Grünflächen
Innerhalb der im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art ausgeschlossen, soweit nicht nachfolgend für einzelne Flächen besondere Regelungen getroffen werden. Um eine Bodenverdichtung sowie auch eine Schädigung der Vegetation zu vermeiden, sind die Flächen unter Verwendung natürlicher Materialien (Holz, Naturstein) gegen ein Befahren zu sichern, soweit dies erforderlich ist. Die Grüngestaltung und nachfolgende Unterhaltung der Flächen ist entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen Nm. 8.3 – 8.5 vorzunehmen.

6.1.1 Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung 'Strukturreiche Wiesenbrache'
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines maximal 2,0m breiten, wasserundurchlässig befestigten Fuß- und Radweges zulässig.

7 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 13 BauGB

siehe Planzeichenerklärung

8 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

8.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Strukturreiche Wiesenbrache' ist mit Maßgabe der vorrangigen Ziele
- Schutz des angrenzenden Gewässersystems und
- Unterstützung der Biotop-Verbund-Funktion sowie unter gestalterischem Einbezug des vorhandenen Baumbestandes zu entwickeln. Ergänzende Gehölzplantagen sollen maximal auf 25 v.H. der Fläche vorgenommen werden. Hierfür sind Sträucher gemäß der Artenliste unter Punkt 8.4.2 zu verwenden.
Auf der im Plangebiet festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gewässerschutzstreifen' sind einzeln bzw. truppweise standortgerechte Sträucher gemäß der Artenliste und Pflanzvorgaben unter Punkt 8.4.2 anzupflanzen. Insgesamt soll der Gehölzflächenanteil 25 v.H. der Fläche nicht überschreiten. Die gebildet verbleibenden Teilflächen sind durch Initialanlagen mit einer krautreichen Landschaftsarrangierung und nachfolgende Extensivpflege als Kraut- bzw. Staudenfluren zu entwickeln.

8.2 Anlage der Grünflächen mit Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün' gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB und § 9(4) BauGB i.V. mit § 84 (3) NBauO

Die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün' sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß der Artenliste und Pflanzvorgaben unter Punkt 8.4.2 und Bodendecken dauerhaft zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

8.3 Anzupflanzende und dauerhaft zu erhaltende Einzelbäume gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB und § 9(4) BauGB i.V. mit § 84 (3) NBauO

Im Bereich der WA-Flächen ist je abgeschlossen 300m² baumrindlich mindestens ein standortgerechter, heimischer Hochstamm gemäß der Artenliste unter Punkt 8.4.2 oder ein standortgerechter, mittel- oder großkröniger heimischer Laubbau (Artenauswahl und Pflanzanzahl gemäß Artenliste unter Punkt 8.4.1) anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind die Bäume in der nachfolgenden Vegetationsruhephase entsprechend zu ersetzen.

Der vorhandene, im Plan gekennzeichnete Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Eine Versteigerung im Kronenraumbereich der zu erhaltenden Bäume ist jeweils nur auf maximal 50 v.H. der Kronenraumbereiche des jeweiligen Baumes zulässig. Während der Durchführung von Baummaßnahmen im Nahbereich der zu erhaltenden Bäume ist ein ausreichender Baumschutz sicherzustellen. Bei Verlust ist der jeweilige Baum in der darauffolgendsten Pflanzperiode angleich, mindestens mit der Pflanzanzahl zwei, bzw. (3 mal verschult, mit Ballen) zu ersetzen.

8.4 Artenlisten für Pflanzvorgaben gemäß § 9 (1) 25a BauGB

8.4.1 Laubbäume
Für die festgesetzten Laubbumpflanzungen sind die Laubbäume in der Mindestpflanzanzahl Hochstamm, bzw. o.B. SKU 10 – 12 cm zu verwenden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Soweit erforderlich, sind die Baumscheiben zusätzlich gegen Befahren zu sichern.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:
a) Laubbäume 1. Ordnung:
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Traubeneiche - Quercus petraea
Stieleiche - Quercus robur
Winterlinde - Tilia cordata
Sommerlinde - Tilia platyphyllos
Rothbuche - Fagus sylvatica
Hainbuche - Juniperus regia
Eilbuche - Castanea sativa
b) Laubbäume 8. Ordnung:
Felsenahorn - Acer campestris
Buche - Betula pendula
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Prunus padus
Crataegus monogyna
Prunus avium
Crataegus laevigata
Prunus avium
Waldrebe - Malus sylvestris
Pyrus communis

8.4.2 Sträucher
Für die festgesetzten Strauch- bzw. Heckpflanzungen sind die Sträucher in der Mindestpflanzanzahl Verpfanzte Sträucher, 3 Triebe, 60 – 100 cm zu verwenden. Möglichst sollten artenreiche Bestände angelegt werden. Bei Anpflanzungen für die Entwicklung einer einjährigen Schnitthecke ist ein Pflanzenabstand von max. 40 cm vorzusehen. Bei Anpflanzungen zur Entwicklung von mehrjährigen Arten ist ein Pflanzenabstand von ca. 1,25m x 1,25m vorzusehen. Folgende Arten sind vorrangig zu verwenden:

Kornelrösche - Cornus mas
Hartnagel - Cornus alba
Roter Hartnagel - Cornus sanguinea
Hassel - Corylus avellana
Pfaffenhütchen - Eonymus europaeus (giltg. nicht im Kinderspielbereich)
Liguster - Ligustrum vulgare
Heckkirsche - Lonicera in Sorten
Felsenrose - Anemone in Sorten
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus

8.4.3 Obstbäume
Für die vorgesehenen Obst-Hochstamm-Anpflanzungen sind ausschließlich alte, regionaltypische Sorten in der Mindestpflanzanzahl: Hochstamm > 180 cm, SKU 7 – 8 cm zu verwenden.

Eine Liste geeigneter Obstsorten wird u.a. von der Biologischen Station Ravensberg zur Verfügung gestellt. Andere regionaltypische alte Obstsorten können ebenfalls verwendet werden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen.

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 287 'PAPIERMÜHLE'

TEIL A:

NUTZUNGSPLAN (M 1:500) UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANGEBIET: NÖRDLICH PAPIERMÜHLE SÜDLICH GEWÄSSER OESEDER BACH

GEMARKUNG/ FLUR: OESEDE, FLUR 2

KARTENGRUNDLAGE: 02 2019

SONSTIGE HINWEISE

1. Natur-, Boden- und Baudenkmalier in der Stadt Georgsmarienhütte:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzohrinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Schichten) oder geringe Saurerhaltungs-Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versenkungen –, 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. Sie müssen unverzüglich gemeldet werden bei der

Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück

Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land
Lottor Straße 2
49078 Osnabrück
Tel. 0541/323-2277 oder -4433

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 in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Ökologische Belange und Artenschutz

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Vorrangig relevante Themenbereiche sind
- Wasser- und Energiebepflanzung
- Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken,
- Minimierung der Neubesiedelung,
- naturnaher Wöhlumfeldgestaltung mit i.W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen
- extensive Begrünung von statisch geeigneten Flachdächern sowie auch Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist die nachdrückliche Zustimmung erforderlich.

Im Hinblick auf Vorhaben, die mit dem Rückschnitt oder der Beseitigung von Gehölzen oder dem Rückbau von Bauwerken verbunden sind, wird auf die Bestimmungen der §§ 39 und 44 BNatSchG verwiesen:

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2, ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- oder Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Ferner sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG zu berücksichtigen. Demnach „ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

3. Altlasten
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind keine Altablagungen bekannt.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Sie können gemäß § 215 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000€ geahndet werden.

2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Sie können gemäß § 215 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000€ geahndet werden.

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

§ 84 der Bauordnung für das Land Niedersachsen - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384);

das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 24).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugruben keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteile des Bebauungsplanes.

Verfassen gem. §13a BauGB

Satzungsfassung

- NR. 287 - NEUAUFSTELLUNG -