

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan (verbindlichen Bauleitplan nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960)

Nr. 21 "Lammersbrinkerbach"

der Gemeinde Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

Veranlassung und Zweck der Planung

Von der Gemeinde Georgsmarienhütte wurde der unterzeichnete Planbearbeiter mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes "Lammersbrinkerbach" beauftragt. Dieser neue Bauleitplan löst den Bebauungsplan "Beim Waldbad" vom August 1963 ab. Nach der früheren Planung war das Gelände nordwestlich des vorhandenen Freibades als Vorbehaltsbauplatz für ein Hallenbad ausgewiesen. Dieses Plankonzept ist zwischenzeitlich überholt, da ein Schwimmbad an der neuen Realschule in Oesede entstehen soll.

In Übereinstimmung mit dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan, mit dessen Bearbeitung der unterzeichnete Planer ebenfalls beauftragt ist, soll das Gelände nunmehr Wohnbauzwecken zugeführt und sollen in das Baugebiet auch die beiden südwestlich anschließenden Grundstücke zwischen Unterer Findelstätte - Kohlgarten und Lammersbrinkerbach (Flurstücke 39 und 40 der Flur 9) einbezogen werden. Mit den Besitzern der beiden Parzellen hat die Klöckner-Georgsmarienwerke Wohnbau GmbH bereits Verträge abgeschlossen, wonach die Grundeigentümer das Gelände zum Zweck der Bebauung der Gesellschaft in Erbpacht überlassen. Zweck des Bebauungsplanes ist es, für die Entwicklung dieses Baugebietes die rechtsverbindlichen Festsetzungen zu treffen. Der Plan dient somit der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung.

Gegenstand der Planung

Das Plangebiet ist entsprechend den Bauabsichten der Wohnungsbaugesellschaft, die hier Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen für die im Werk in Georgsmarienhütte Bediensteten errichten will, für zweigeschossige Wohnbebauung vorgesehen. Nach Plan können auf diesen beiden Grundstücken 19 Vierfamilienhäuser, im nördlichen Planteil weitere 6, insgesamt also 25 Mehrfamilienhäuser mit 100 Wohnungen sowie zwei weitere ein- bzw. zweigeschossige Eigenheime mit weiteren 4 Wohnungen entstehen. In dem Plangebiet können demnach etwa 330 - 350 Einwohner unterkommen.

Durchführung des Bebauungsplanes

Für die Ausführung der Planung sollen, soweit erforderlich, die im 4. (§§ 45 - 84) und 5. Teil (§§ 85 - 122) des Bundesbaugesetzes vorgesehenen Maßnahmen Anwendung finden. Eine Enteignung, im Bundesbaugesetz ebenfalls nur als letztes Mittel vorgesehen, will die Gemeinde tunlichst vermeiden. Sie wird diese Maßnahme nur anwenden, sofern die für öffentliche Zwecke im jeweiligen Stadium der Durchführung benötigten Flächen nicht auf andere Weise in Gemeindebesitz überführt werden können. Die Kosten, die der Gemeinde aus der Durchführung der Planung entstehen werden, sind wie folgt überschläglich ermittelt:

für Grunderwerb (Straßen - einschl. Verbreiterung -, Parkplätze, Wohn- und Fußwege, Grünflächen):	50.000,--
für Straßenbau, einschl. Bürgersteige u. Regenwasserkanal	175.000,--
" Befestigung von Wohn- und Fußwegen	15.000,--
" Anlegung von Parkplätzen	10.000,--
" Straßenbeleuchtung	<u>10.000,--</u>
Summe:	DM 260.000,--

Von den vorstehenden Kosten für Erschließungsanlagen nach § 128 trägt die Gemeinde gemäß § 129 mindestens 10 vom Hundert, mithin DM 26.000,--, selbst. Der übrige Betrag kann als Erschließungsbeitrag von den Grundeigentümern bzw. Pächtern erhoben werden.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung des Baugebietes ist sichergestellt. Es erfolgt Anschluß an das Versorgungsnetz der vorhandenen zentralen Wasserversorgung sowie Kanalanschluß an die Kanalisation des Abwasserbeseitigungsverbandes "Obere Düte" mit vorhandenem vollbiologischen Klärwerk.

Osnabrück, den 1. März 1966



Dipl.-Ing.

als Planbearbeiter

Georgsmarienhütte, den

1966

Bürgermeister

Gemeindedirektor

A n l a g e

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 "Lammersbrinkerbach" der
Gemeinde Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

Flächenschweis

	Breite	Länge	Fläche	
	m	m	qm	ha
a) Verkehrsfläche				
Untere Findelstätte	9,0	184	1656	
Kohlgarten	9,0	176	1584	
Mittelstraße	7,5	68	510	
Hindenburgstraße	6,5	61	397	
	7,5	27	202	
Planstraße A	6,0	196	1176	
" B	6,0	266	1596	
" B (Wendeplatz)	19,5	27	527	
Wohnweg A	3,0	162	486	
" B	2,0	73	146	
Fußweg	2,0	74	148	
Parkplatz (Planstraße A)			432	
" (Hindenburgstraße)			175	
			9035	0,90
b) Grünfläche				
Kinderspielplatz 1	27,8	36,0	1000	
" 2	20,5	30,5	625	
sonstige Grünfläche			2462	
			4087	0,
c) Nettobauland				
WR/II:			27963	2,80
WA/II:			2100	0,21
Bauplatz für Gemeinschaftsgaragen:			1511	0,15
			44696	4,47
Plangebiet:			44696	4,47

Bruttobesiedlungsdichte: $340 : 4,47 = 76 \text{ E/ha}$

S a t z u n g
zum Bebauungsplan Nr. 21
(verbindlicher Bauleitplan nach dem Bundesbaugesetz)
"Lammersbrinkerbach"
der Gemeinde Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds.GVB1. I S. 126) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 7. 3. 1966 folgende Satzung beschlossen :

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 9 und 12, Gemarkung Georgsmarienhütte, Gemeindebezirk Georgsmarienhütte, gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan vom 21. September 1965 mit der Begründung verbindlich.

Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Durch den Bebauungsplan wird als Baugebiet reines Wohngebiet festgesetzt mit Ausnahme des Flurstückes 41/7 Flur 9 an der Mittelstraße gelegen. Die Hauptgebäude sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend in offener Bauweise innerhalb der Baugrenzen und in der festgesetzten Baulinie mit der festgelegten Firstrichtung zu errichten.

§ 3

Bei Baugrundstücken, die entsprechend starkes Gefälle aufweisen, können zusätzlich die Untergeschosse, soweit sie nach landesrechtlichen Vorschriften nicht als Vollgeschosse gelten, talseitig ausgebaut werden.

§ 4

Gemeinschaftsgaragen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen, mit "GGa" gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

§ 5

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG. wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von dem Rat der Gemeinde auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGB1. I S. 938) erlassene Satzung vom 7.3.1966 zu beachten ist.

§ 6

Die Anlegung von Grünflächen und Bepflanzung hat nach dem Bebauungsplan zu erfolgen. Die nicht bebaute Fläche der Baugrundstücke ist gärtnerisch zu nutzen.

§ 7

Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen (etwa wegen der Beschaffenheit des Baugrundes) gemäß § 31 (1) BBauG. Ausnahmen zulassen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baulinien und der Baugrenzen (bei geringfügiger Abweichung).

Die geplanten Grenzen zwischen den einzelnen Parzellen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es sind deshalb unbedenklich Abweichungen von der Parzellierung, sofern hierdurch die Verkehrsflächen, die Grünflächen sowie die überbaubaren Flächen unverändert bleiben, und eine Mindestgröße von 600 qm für jedes Baugrundstück nicht unterschritten wird. Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 8

Alle Häuser sind vor ihrem Bezug an die öffentlichen Be- und Entwässerungsanlagen anzuschließen.

§ 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 150,-- DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, 7. 3. 1966

Bürgermeister

Gemeindedirektor