

mit örtlichen Bauvorschriften



Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Z. Z. gültigen Fassung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. Z. Z. gültigen Fassung hat der Rat am 07.09.2023 gefasst und am XX.XX.2023 öffentlich bekanntgemacht.
 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Osnabrück.
 Oberbürgermeisterin

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss am 07.09.2023 gefasst und am XX.XX.2023 öffentlich bekanntgemacht.
Beteiligungsmöglichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB
 Für die Öffentlichkeit bestand vom bis zur Planung zu äußern.
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Planausgang vom bis durchgeführt.
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom bis.
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 Der Verwaltungsausschuss hat am dem Entwurf mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Der Entwurf und die Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis nach öffentlicher Bekanntmachung am öffentlich ausliegen.
 Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden vom bis eingeholt.
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
 Der Verwaltungsausschuss hat am dem geänderten Entwurf mit der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
 Der geänderte Entwurf und die Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis nach öffentlicher Bekanntmachung am öffentlich ausliegen.
 Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden vom bis erneut eingeholt.
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
 Der Rat hat am den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB
 Der Bebauungsplan ist durch die Bekanntmachung vom im Amtsbereich für die Stadt Osnabrück in Kraft getreten.
Unterschriften:
 Stadtrat Fachbereichsleiter kommissarische Fachdienstleitung

Vermessungs- und katastrertechnische Bescheinigung
 Kartengrundlage: Stadtplan Osnabrück, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte!
 © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen, Regenerndes Osnabrück
 Die Plananlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.
 Stadtmessungsamt

Nachrichtliche Übernahmen

Kennzeichnungen

Darstellung ohne Normcharakter

Wohngebäude, Gebäude für öffentliche Zwecke
 Durchgang, Durchfahrt, Brücke, Tunnel
 Wirtschafts-, Gewerbe- und Nebengebäude
 * Inhalt des Liegenschaftskatasters
 Bauliche Anlage, nicht Inhalt des Liegenschaftskatasters

- Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung
 - MU** Urbanes Gebiet
 - GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - GFZ 3,0** Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
 - VI** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GH 22** Gebäudehöhe, als Höchstmaß, wird im weiteren Verfahren auf **GHN umgerechnet**.
 - HA 20** Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, wird im weiteren Verfahren auf **GHN umgerechnet**.
 - LH mind. 4,5 m** Lichte Höhen in Metern, als Mindestmaß
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen
 - Private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Private Spielfläche"
 - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung "Parkanlage" / "Spielplatz"
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Pflanzfestsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Linie für Baumpflanzungen und Angabe zur Anzahl pflanzender Bäume (siehe Textteil B) Grundlage für Anzahl der Straßenbäume: Alle 10 m ein Straßenbaum
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - z. B. GF1 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
 - Sonstige Pflanzzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Durchgang
 - (A) Besondere Festsetzung (siehe Textteil B)
 - (B) Besondere Festsetzung (siehe Textteil B)

