

# Anlage 2 - Ausschnitt Bebauungsplan



**Zeichnerische Festsetzungen**  
 Grenz des räumlichen Geltungsbereiches

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-41 BauNVO)

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Ferienwohnen"
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Hotel und Veranstaltungsbetriebe"
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Markthalle und Gastronomie"
- Aggregation unterschiedlicher Nutzung und Begezung der Flurstücke (Vorschlag)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II, III, IIII Geschosszahl (Vollgeschosse)
- 1, 0m Maße in Meter

**Bauweise, überbaute Grundstücksfläche**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0 Offene Bauweise

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-41 BauNVO)**  
 Das Planungsgebiet wird überwiegend als Sondergebiet (SO) mit den Zweckbestimmungen "Hotel und Veranstaltungsbetriebe", "Ferienwohnen" sowie "Markthalle und Gastronomie" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)**  
 Für den Bereich des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung "Hotel und Veranstaltungsbetriebe" ist eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen (III) zulässig. Für den Bereich des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung "Ferienwohnen" ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (II) zulässig. Für den Bereich des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung "Markthalle und Gastronomie" ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (II) plus Dachgeschoss (D) zulässig.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Sondergebiet (SO) mit den Zweckbestimmungen "Hotel und Veranstaltungsbetriebe", "Ferienwohnen" sowie "Markthalle und Gastronomie" mit 0,5 festgesetzt. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Hotel und Veranstaltungsbetriebe" mit 1,5, für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Ferienwohnen" mit 1,0 und für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Markthalle und Gastronomie" mit 1,2 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenbauungen kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% zugelassen werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50.

Die Höhe der freistehenden Außenwand darf bei dreigeschossigen Gebäuden max. 12,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 7,50 m bis zum Schrittpunkt der Außenwand (außenliegend) mit der Dachhaut betragen. Als Bezugspunkt für die Höhenmessung gilt die Höhe der Straßeneinfahrt der endseitig gelegenen Fluchttreppe in der Mitte des Gebäudes.

**3. Bauweise / überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 26.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Weststadt-Markthalle" beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht.

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Weststadt-Markthalle" in der Fassung vom ..... fand in der Zahl von ..... bis einschließl. .... statt.

**Beteiligung der Behörden**  
 Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Weststadt-Markthalle" in der Fassung vom ..... fand in der Zahl von ..... bis einschließl. .... statt.  
 Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Ansuchen vom ..... beteiligt und dabei ergänzend aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltauftrages zu äußern. Darüber hinaus wurden auch die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

**Öffentliche Auslegung**  
 Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans "Weststadt-Markthalle" mit Franzisbrunn, Begründung und Umweltauftrag in der Fassung vom ..... erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... zu jedermanns Einkehr im Rathaus der Stadt Osnabrück (Bekanntmachung am .....).  
 Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.