

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nummer 17, 3. Änderung, "Auf der Nathe-Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, 22.07.1988

*F. Müller*  
Bürgermeister



i. V. *L. Müller*  
Stadtdirektor

**I. Textliche Festsetzungen:**

- 1.0 Im Kerngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 BauNVO unzulässig.
- 1.1 Im Kerngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 6 BauNVO Tankstellen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 sowie Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Im Kerngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 2. Obergeschoß allgemein zulässig.
- 2.0 Als Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 16 Abs. 3 BauNVO eine maximale Firsthöhe gem. Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt. Die Angaben der maximalen Firsthöhen beziehen sich auf OK Straßen-/Platzhöhen, gemessen am Gebäudefußpunkt in der Mitte der jeweiligen Gebäudefront.
- 2.1 Für die westliche und östliche Begrenzung der Bebauung (Baulinie) ist jeweils eine einheitliche maximale Höhenbeschränkung des Sparrenanschnittpunktes einzuhalten:
  - für die westliche Gebäudeseite (Marktplatz) 9,25 m, gemessen von OK öffentlicher Verkehrsfläche/südwestliche Gebäudeecke bis zum Sparrenanschnittspunkt
  - für die östliche Gebäudeseite (Straße: "Am Rathaus"/Parkplatz) von 6,50 m, gemessen von OK öffentlicher Verkehrsfläche/südöstliche Gebäudeecke bis zum Sparrenanschnittspunkt

3.0 Bei der im Plangebiet festgesetzten Erhöhungsmöglichkeit der Anzahl zulässiger Vollgeschosse (+ D) ist die Erweiterung um + 1 Geschöß zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne des § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 NBauO als Vollgeschöß gilt.

**II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung:**

- 1.0 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie sind straßenseitig auf ein Gesamtmaß von 1/3 der Traufenlänge der jeweiligen Baublockseite begrenzt (gemessen in der Mitte der sichtbaren Ansichtsfläche - h/2 - des Dachaufbaues).  
Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 2 m zum Ortgang bzw. Walmgrat einhalten. Die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsfläche darf 1,60 m nicht überschreiten. Dies gilt ebenso für sogenannte "Frontspieße".
- 1.1 Die Firstrichtung der Baukörper ist der durch Planzeichen festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen gleichzusetzen.
- 1.2 Werbeanlagen sind nur im Bereich der ersten beiden Vollgeschosse bis zu einer max. Höhe von 5,75 m - gemessen von OK öffentlicher Verkehrsfläche/Marktplatz am Gebäudefußpunkt in der Mitte der jeweiligen Gebäudefront (siehe auch textl. Festsetzungen 2.0) - zulässig. Schrifttafeln oder Leuchtbuchstaben dürfen nur bis zu einer Eigenhöhe von 0,75 m verwendet werden.  
Ausnahmen von dieser Festsetzung sind nur im Einzelfalle und im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte zulässig.  
Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameeinrichtungen, Schaukästen etc. bedarf der Erlaubnis der Genehmigungsbehörde.

**III. Nachrichtliche Hinweise:**

- 1.0 Hinweis des Katasteramtes:  
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Verm. u. Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
- 1.1 Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer fahrlässig oder vorsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit zu einer Geldbuße bis zu 5 000 DM geahndet werden.
- 1.2 Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16. Juni 88 dargelegt sind.
- 1.3 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Nathe-Nord", 2. Änderung, außer Kraft.

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 07.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Nathe-Nord", 3. Änderung, beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, 22.07.1988



i. V. *L. Müller*  
Stadtdirektor

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte, Stadtplanungsamt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 06.1988).  
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, 20.7.1988



Katasteramt  
im Auftrage *W. K. J. J.*

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 02.03.1988 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 09.04.1988 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung lagen vom 18.04.1988 bis 18.05.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Georgsmarienhütte, 22.07.1988



i. V. *L. Müller*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.1988 (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 22.07.1988



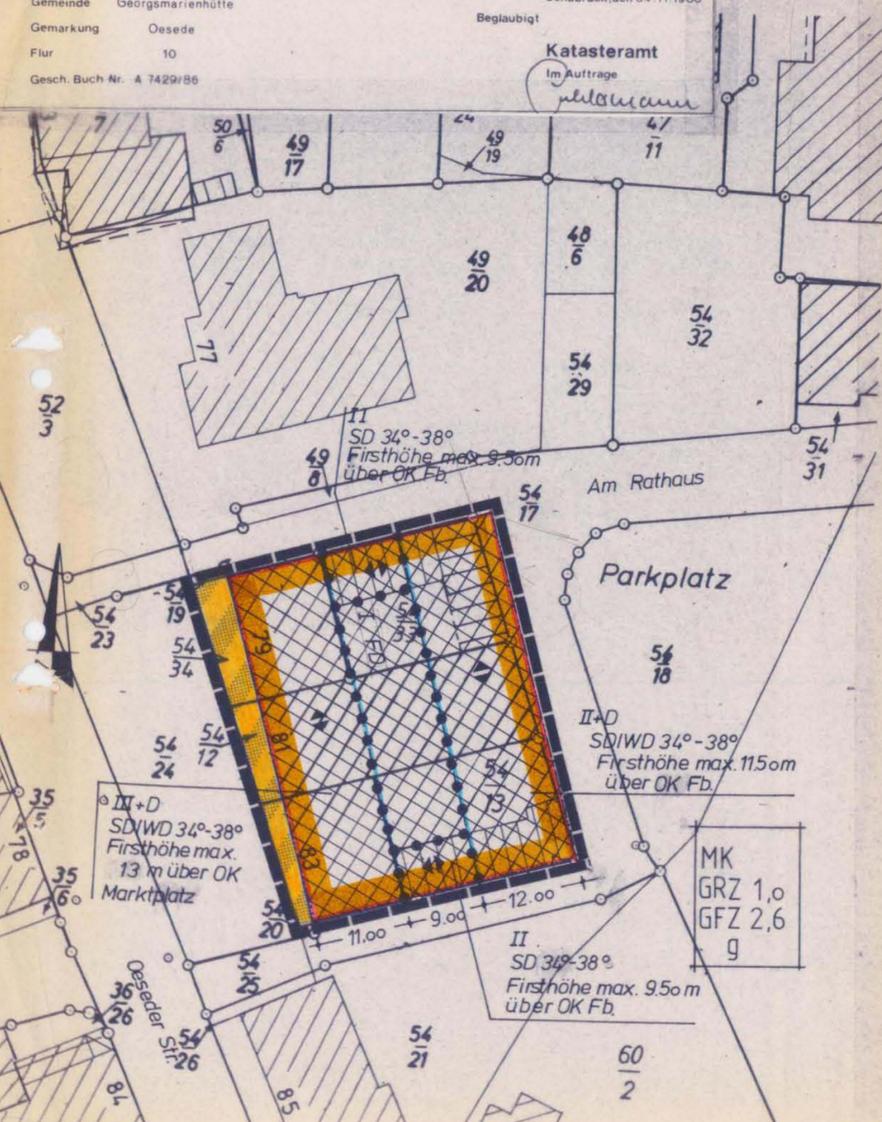
i. V. *L. Müller*  
Stadtdirektor

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 500

vergrößert aus 1: 1000

Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Georgsmarienhütte  
Gemarkung Oesede  
Flur 10  
Gesch. Buch Nr. 4 7429/86  
Osnabrück, den 04.11.1986  
Baugl. Bt  
Katasteramt  
Im Auftrage *M. Müller*

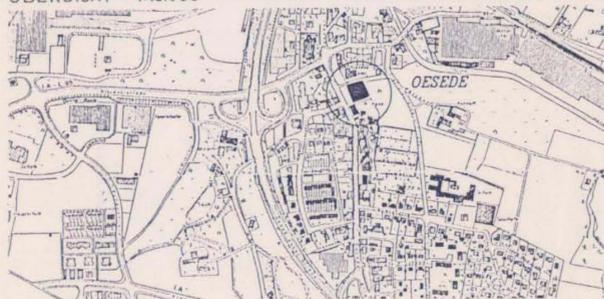


**ZEICHENERKLÄRUNG**

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Kerngebiet
- I, II, III zulässige Anzahl von Vollgeschossen (+ D = zulässiges Dachgeschoß / siehe Textliche Festsetzungen)
- g Bauweise, g= geschlossen
- GRZ 1.0 Grundflächenzahl
- GFZ 2.6 Geschößflächenzahl
- Sonstige Festsetzungen und Übernahmen
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
- zulässige Stellung baulicher Anlagen; längere Gebäudeachse = Hauptfirstrichtung
- SD, WD, FD zulässige Dachformen; Sattel-, Walm-, Flachdach
- öffentl. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Marktplatz
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der B-Planänderung

**ÜBERSICHT 1:10.000**



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 25. AUG. 1988

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung *K. J. J.*  
Kreisrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 15.09.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1988 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 04.10.1988



Stadtdirektor  
i. V. *L. Müller*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 19.06.1992



Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind gem. § 215 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 12.01.1998



Stadtdirektor  
Bürgermeister *K. J. J.*

Bebauungsplan Nr 17, 3 Änderung  
AUF DER NATHE-NORD  
der Stadt Georgsmarienhütte  
M. 1:500  
Urschrift

## I. Textliche Festsetzungen:

- 1.0 Im Kerngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 BauNVO unzulässig.
  - 1.1 Im Kerngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 6 BauNVO Tankstellen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 sowie Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
  - 1.2 Im Kerngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 sonstige Wohnungen' gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 2. Obergeschoß allgemein zulässig.
- 
- 2.0 Als Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 16 Abs. 3 BauNVO eine maximale Firsthöhe gem. Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.  
Die Angaben der maximalen Firsthöhen beziehen sich auf OK Straßen- /Platzhöhen, gemessen am Gebäudefußpunkt in der Mitte der jeweiligen Gebäudefront.
  - 2.1 Für die westliche und östliche Begrenzung der Bebauung (Baulinie) ist jeweils eine einheitliche maximale Höhenbeschränkung des Sparrenanschnittpunktes einzuhalten:
    - für die westliche Gebäudeseite (Marktplatz) 9,25 m, gemessen von OK öffentlicher Verkehrsfläche/südwestliche Gebäudeecke bis zum Sparrenanschnittspunkt
    - für die östliche Gebäudeseite (Straße: "Am Rathaus"/Parkplatz) von 6,50 m, gemessen von OK öffentlicher Verkehrsfläche/südöstliche Gebäudeecke bis zum Sparrenanschnittspunkt

- 3.0 Bei der im Plangebiet festgesetzten Erhöhungsmöglichkeit der Anzahl zulässiger Vollgeschosse (+ D) ist die Erweiterung um + 1 Geschosß zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne des § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 NBauO als Vollgeschosß gilt.

## II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung:

- 1.0 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie sind straßenseitig auf ein Gesamtmaß von  $1/3$  der Traufenlänge der jeweiligen Baublockseite begrenzt (gemessen in der Mitte der sichtbaren Ansichtsfläche -  $h/2$  - des Dachaufbaues).

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 2 m zum Ortgang bzw. Walmgrat einhalten. Die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsfläche darf 1,60 m nicht überschreiten. Dies gilt ebenso für sogenannte "Frontspieße".

- 1.1 Die Firstrichtung der Baukörper ist der durch Planzeichen festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen gleichzusetzen.

- 1.2 Werbeanlagen sind nur im Bereich der ersten beiden Vollgeschosse bis zu einer max. Höhe von 5,75 m - gemessen von OK öffentlicher Verkehrsfläche/Marktplatz am Gebäudfußpunkt in der Mitte der jeweiligen Gebäudefront (siehe auch textl. Festsetzungen 2.0) - zulässig. Schrifttafeln oder Leuchtbuchstaben dürfen nur bis zu einer Eigenhöhe von 0,75 m verwendet werden.

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind nur im Einzelfalle und im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte zulässig.

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameeinrichtungen, Schaukästen etc. bedarf der Erlaubnis der Genehmigungsbehörde.

## III. Nachrichtliche Hinweise:

- 1.0 Hinweis des Katasteramtes:

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Verm. u. Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

- 1.1 Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer fahrlässig oder vorsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit zu einer Geldbuße bis zu 5 000 DM geahndet werden.
- 1.2 Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.Juni 88 dargelegt sind.
- 1.3 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Nathe-Nord", 2. Änderung, außer Kraft.