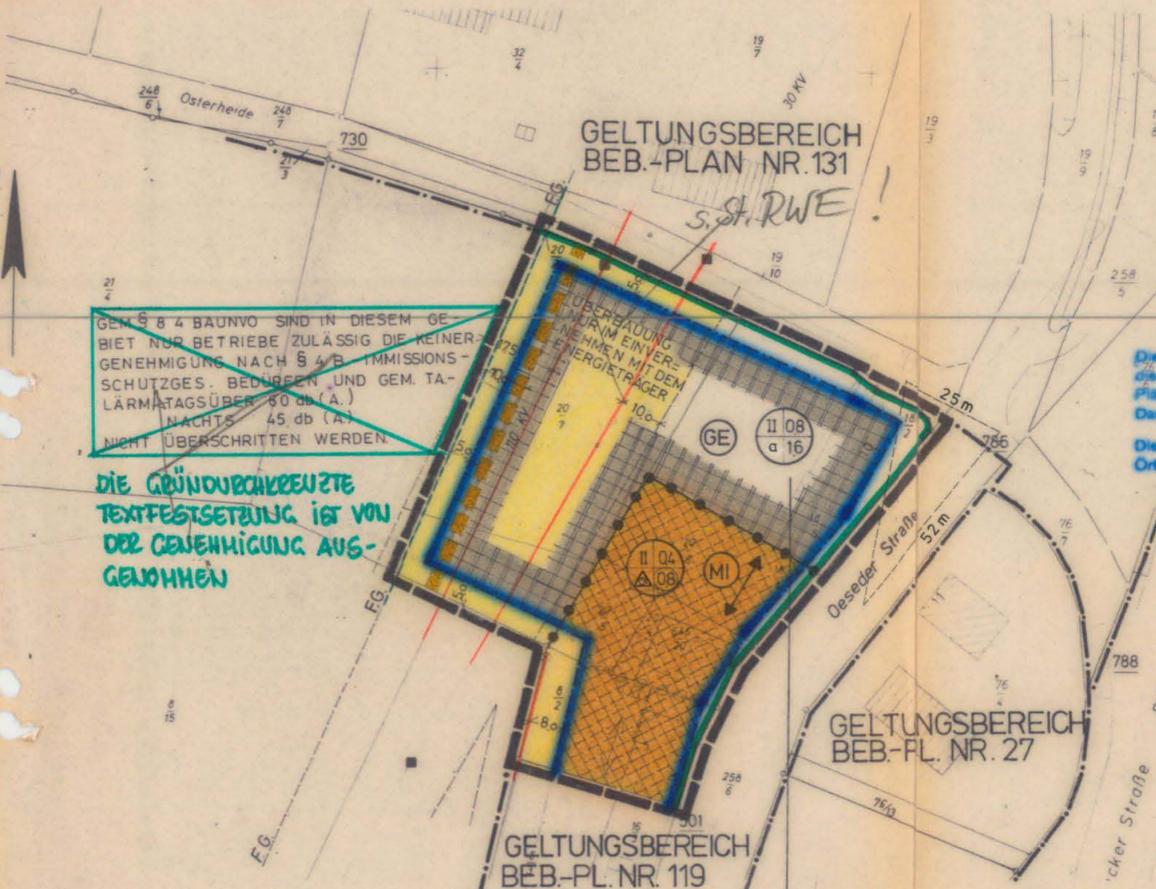


VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN



Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Georgsmarienhütte, Stadt Oese
Gemarkung Oese
Flur 1 Maßstab 1:1000
Der Stadt Georgsmarienhütte zur Vervielfältigung unter den am 6.4.1976 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V/Nr. 2030/76
Ausgefertigt Osnabrück, den 6.4. 1976
Katasteramt im Auftrage:
Klein

Die Plananlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.4.76). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 30. Oktober 1976
KATASTERAMT



a = ABWEICHENDE BAUWEISE
GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO. DIE ABSTÄNDE GEM. § 7 FF NBAU
SIND ZU BEACHTEN

LEGENDE + FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MISCHGEBIET
- GEWERBEGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 1 = GESCHOSSZAHL (Zahl ohne Kreis = Höchstgrenze)
- 2 = BAUWEISE (o = OFFEN, a = ABWEICHENDE)
- 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (Δ = NUR EINZEL- u. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG)
- 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (HÖCHSTGRENZE)

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FERNGASLEITUNG MIT LEITUNGSRECHT
- ELTFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE (HINWEIS)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW GESCHOSSZAHL
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS = FIRSTRICHTUNG
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE OBERKANTE - ERDGESCHOSS - FUSSBODEN = 0,30m ÜBER MITTE FERTIGER STRASSE

AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26. 11. 1968 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965
HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 21.06.1976 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- A₁ GARAGEN**
GARAGEN SIND MIT EINEM MINDESTABSTAND VON 6,50m VON DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN.
- 2 WIDMUNG**
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE GELTEN GEM. § 6 (5) DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 14. 12. 1962 (NDS. GVBL. S. 251) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.
- B₁ KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
GEM. § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGÜNDUNG VOM 06.04.1976 DARLEGT SIND.
- C₁** FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEM. § 6 (2) NGO IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35 UND 37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,- bzw. DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG BLEIBT HIUVON UNBERÜHRT.
- D₁** DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNMACHUNG IN KRAFT.

BEBAUUNGSPLAN NR. 119
1. ÄNDERUNG „Oeseder Straße“

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 30.03.1976 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL I S.341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 30.03.1976
BÜRGERMEISTER *Häger* STADTDIREKTOR *Klein*

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU u. ORTSPLANUNG OSNABRÜCK, DEN 6.4. 1976
PLANUNGSBÜRO NOLTE HÖTTE STÄDTEBAU UND ORTSPLANUNG OSNABRÜCK, DEN 14.12.1962
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 30.03.1976
BÜRGERMEISTER *Häger* STADTDIREKTOR *Klein*

DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 10.05.1976 BIS 11.06.1976 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.04.1976 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 30.04.1976
BÜRGERMEISTER *Häger* STADTDIREKTOR *Klein*

DER BEB.-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 21.06.76 DURCH DEN RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 30.06.1976
BÜRGERMEISTER *Häger* STADTDIREKTOR *Klein*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom - 5. NOV. 1976 genehmigt worden.
- 5. NOV. 1976
Der Regierungspräsident
L.A.
Häger

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB.-PLANES IST GEM. § 12 BBAUG AM 15.12.1976 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB.-PLAN IN KRAFT GETRETEN.
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 04.01.1977
BÜRGERMEISTER *Häger* STADTDIREKTOR *Klein*

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

Georgsmarienhütte, 06.07.1994
Stadtdirektor *Klein*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Baugesetzbuches sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 06.07.1994
Stadtdirektor *Klein*

AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26. 11. 1968 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965

HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 21.06.1976 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A₁ GARAGEN

GARAGEN SIND MIT EINEM MINDESTABSTAND VON 6,50m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN.

2 WIDMUNG

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE GELTEN GEM. § 6 (5) DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 14. 12. 1962 (NDS. GVBL. S. 251) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.

B₁ KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEM. § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGÜNDUNG VOM 06.04.1976 DARGELEGT SIND.

C₁ FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEM. § 6 (2) NGO IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35 UND 37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,- bzw. DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.

D₁ DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNMACHUNG IN KRAFT.

Örtliche Bauvorschrift

über Gestaltung der im Bebauungsplan Nr. 119 vom 5.3.1973

Bezeichnung: „Oeseder Straße“

Der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Oesede, Landkreis Osnabrück

festgesetzten baulichen Anlagen

Augrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 § 56 und § 97 in den zur Zeit gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 22.10.1973 folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Bei der Ausführung einzelner Bauten ist auf die material- und werkgerechte Verarbeitung der Baustoffe zu achten.
Der Bebauungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 119 vom 5.3.1973 ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 (Gestaltung der Baukörper)
1. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen.
 2. Fertighäuser sind unzulässig.
 3. Die Traufenhöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper darf 3 m, die der zweigeschossigen Hauptbaukörper 6 m, gemessen von Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, nicht überschreiten.
- § 3 (Dachausbildung)
1. Die mit Typ A bezeichneten eingeschossigen Hauptbaukörper sollen ein Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 32 bis 38 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.
 2. Die mit Typ B bezeichneten zweigeschossigen Hauptbaukörper nördlich der Planstraße B sollen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32 bis 38 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.
 3. Die mit Typ C bezeichneten zweigeschossigen Hauptbaukörper von der Parzelle 211/8 nördlich der Straße Osterberg bis zur Parzelle 75/2 südlich der Straße Osterberg sollen eine Dachneigung von 48 bis 52 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig.
 4. Die mit Typ D bezeichneten zweigeschossigen Hauptbaukörper, die nach Westen im Untergeschoß ausgebaut werden können, soweit die Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten wird, sollen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32 bis 38 Grad erhalten.
 5. Die Hauptbaukörper im Gebiet östlich der Oeseder Straße sollen eine Dachneigung von 32 bis 38 Grad oder ein Flachdach erhalten.
 6. Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Trauflänge zulässig. Dabei muß die Dachrinne und mindestens drei Reihen Dachziegel ununterbrochen durchlaufen. Traufenbalkone sind unzulässig.
- § 4 (Nebenanlagen und Garagen)
- Nebengebäude, Anbauten, freistehende Kleinbauten und Garagen müssen sich in ihrer Größe und Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen. Sie sind in massiver Bauweise auszubilden. Freistehende Nebenanlagen und Garagen müssen mit Flachdach versehen werden.
- § 5 (Einfriedigungen)
- Einfriedigungen sind zulässig. Sie dürfen jedoch nicht aus Stacheldraht und Betonpfosten bestehen. Die Verwendung von Maschendraht ist nur in Verbindung mit einer dichten Bepflanzung zulässig.
Die Höhe der Einfriedigungen darf auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen außerhalb der überbaubaren Bereiche 1,20 m nicht überschreiten.
Einfriedigungen dürfen straßenseitig außerhalb der überbaubaren Bereiche eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- § 6 Auf vorhandene Bauanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 99 der NBauO Anwendung

- § 7 (Befreiungen)
Wenn die Durchführung der Bestimmungen dieser Satzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Befreiung von den Vorschriften mit den Zielen dieser Satzung und den Belangen des Nachbarschutzes und Baurechts nicht unvereinbar ist, kann eine Abweichung zugelassen werden. Hierüber entscheidet der Landkreis Osnabrück – Bauaufsichtsbehörde – im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte.
- § 8 Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Verbindung mit den § 35 – 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,00 bzw. die Ersatzvornahme angedroht.
Die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 NBauO wird hierdurch nicht berührt.
- § 9 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, 19. November 1973

gez. Siepmeyer
Bürgermeister

S

gez. Rolfes
Stadtdirektor

Diese Gestaltungssatzung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 119 in der Zeit vom 9. Juli 1973 bis 10. August 1973 öffentlich ausgelegen.

gez. Rolfes
Stadtdirektor