

TEIL II

GELTUNGSBEREICH BEB.-PLAN NR. 6
MALBERGERSTRASSE "

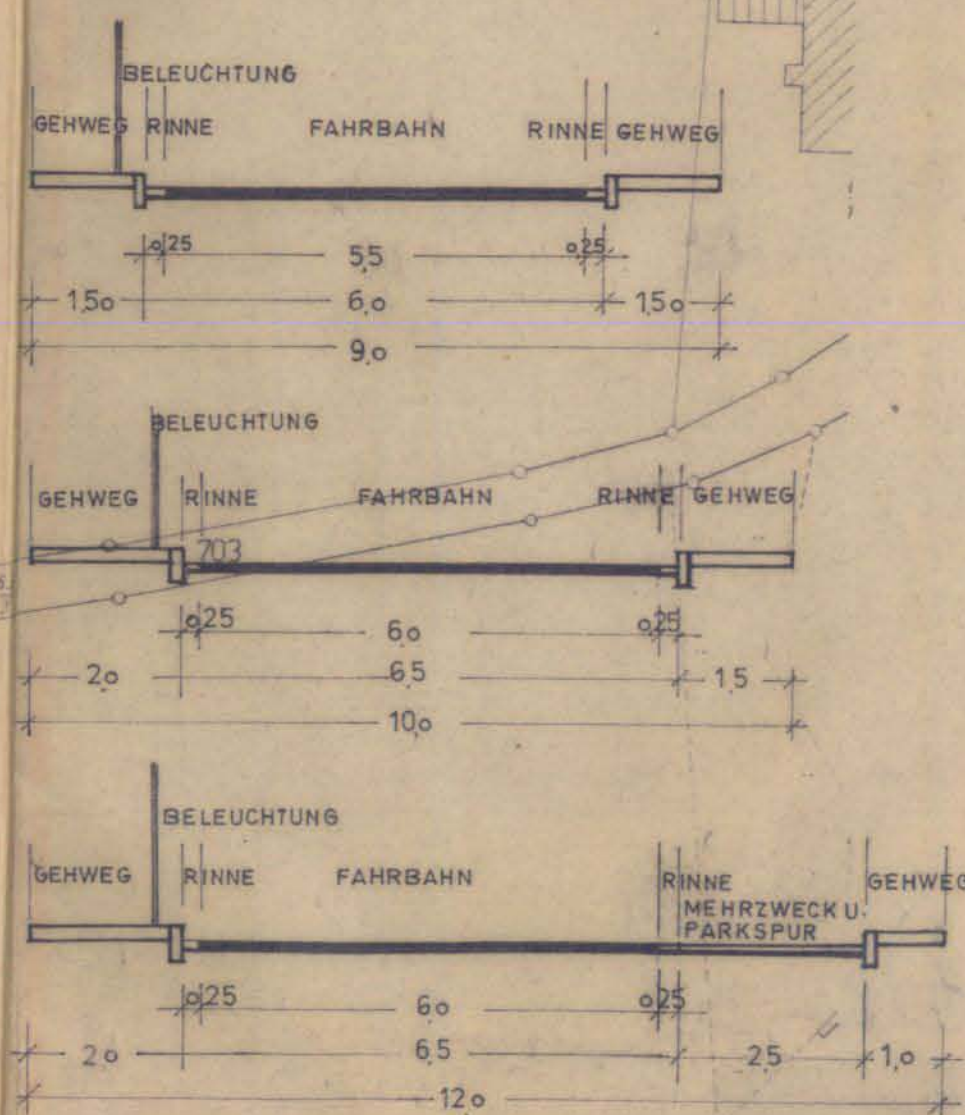
DIE GRÜNDUNG DURCH KREUZE
VON DER GEHEIMI-
GESCHLOSSEN

NHUTTE
EN



DIE GRÜNDURCHKREUZTE
FLÄCHE IST VON DER GEWENNI-
GUNG AUSGESCHLOSSEN

STRASSENPROFILE M.1:100



AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 u. 10 DES BUNDESHAUSEGSETZES (BBAUG) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1964 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANVO) VOM 1.1.1965, HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 2. JULI 1975 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN

§ 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM NEBENSTEHENDEN PLAN FESTGESETZT.

§ 2 a GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND IM ÜBERBAUBAREN BEREICH ZU ERRICHTEN

b BEFREIUNGEN REGELN SICH NACH § 31 (2) BBAUG.

§ 3 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEMÄSS § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 6. FEB. 1974 DARLEGT SIND.

§ 4 FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEM. § 6 (2) NGO, IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35-37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,- BEZU DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 15b BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.

§ 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHTUNG IN KRAFT

§ 6 GLEICHZEITIG TRETEN DER BEB.-PLAN NR. 6 „MALBERGERSTRASSE“ UND EIN TEIL DES BEB.-PLANES NR. 3 „RIEDENSTRASSE“ HIERMIT AUSSER KRAFT.

LEGENDE + FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE FÜR ALTERSHEIM, ALTENHEIM, ALTENWOHNUNGEN

GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO SIND HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE ÜBER 50m ZULÄSSIG IN DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE

1 = GESCHOSSZAHLEN (ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND) (ZAHL OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE)

2 = BAUWEISE (o = OFFEN, g = GESCHLOSSEN)

3 = GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) - HOCHSTGRENZE

4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GFZ) - HOCHSTGRENZE

△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

--- BAULINIE

--- BAUGRENZE

--- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGS-LINIE

--- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

--- FUSSWEG

--- GARAGEN

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

--- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
HÖHENLAGE DER GEBÄUDE OBERKANTE - ERDGESCHOSS-
EINSTRICH - 0,30m ÜBER NUTZUNGSSTRASSE

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN BEZU UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHLEN

--- GRÜNLÄCHEN
KINDERSPIELPLATZ

--- GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT

--- SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80m ÜBER 0 K FERTIGER STRASSE

DIE IM BEB.-PLAN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE GELTEN GEM. § 6 ABS. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 14.12.1962 (NDS. GVBL. S. 251) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.

--- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

--- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEB.-PLANES NR. 3 „RIEDENSTRASSE“

--- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEB.-PLANES NR. 6 „MALBERGERSTRASSE“

--- TRAFOSTATION

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegen. „Kataster“ und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.5.1973). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 4. Februar 1975

KATASTERAMT



HINWEIS: LÜCKENLOSER ZAUN AN DER K1

BEBAUUNGSPLAN NR. 122 „SUTTFELD“ TEIL I DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE STADTEIL HOLZHAUSEN LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 2. JULI 1975 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 10. JULI 1975
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU u. ORTSPLANUNG OSNABRÜCK, DEN 6.2.1975

PLANUNGSBÜRO NACH DER STADTBAU UND ORTSPLANUNG OSNABRÜCK, NUTZUNGS- u. L. 11.10.1975

DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 08. MAI 1975 BIS 08. JUNI 1975 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24. APR. 1975 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 10. JULI 1975
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEB.-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 2. JULI 1975 DURCH DEN RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 10. JULI 1975
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241) mit Verfügen vom 08. AUG. 1975 genehmigt worden.
Osnabrück, den 08. AUG. 1975
Der Regierungsp. Präsident

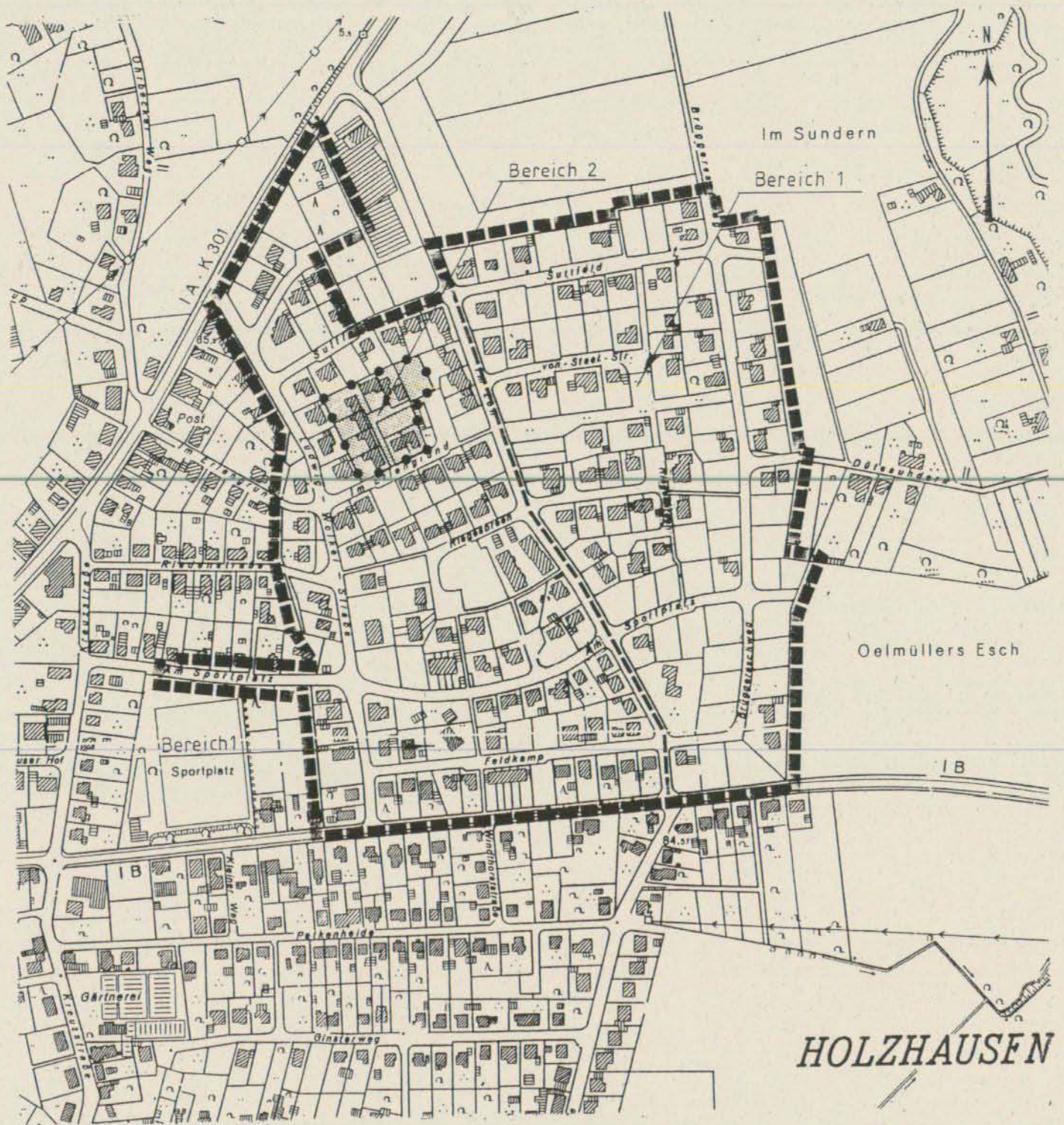
DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGEPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB.-PLANES IST GEM. § 12 BBAUG. AM 15. OKT. 78 IM AMTSBLATT d. LANDKREISES OSNABRÜCK ÖFFENTL. BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB.-PLAN IN KRAFT GETRETEN.
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 30. OKT. 78

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 122 Suttfeld I

Aufgrund 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 2. Juli 1974 die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung wird im nebenstehenden Plan festgesetzt.
- § 2 a Garagen und Nebenanlagen sind im überbaubaren Bereich zu errichten
 - b Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG
- § 3 Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen
Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 6. Feb. 1974 dargelegt sind.
- § 4 Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO, in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Niedersächsischen Gesetzes über öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,00 bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.
- § 5 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- § 6 Gleichzeitig treten der Bebauungsplan Nr. 6 „Malbergerstraße“ und ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 „Riedenstraße“ hiermit außer Kraft.

Hinweis: Lückenloser Zaun an der K 1



Dachausbildung: Bereich 1- Sattel- und Walmdächer 28° - 35°
 Bereich 2- Flachdächer bis 10°, Sattel- und Walmdächer 28° - 35°

Planausschnitt M. 1 : 5 000

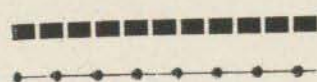
STADT GEORGSMARIENHÜTTE

ABSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 122 . I " Suttfeld Teil I "

Bebauungsplan Nr. 122 . II " Suttfeld Teil II "

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - 1. Änderung



Abgrenzung des Geltungsbereiches

Bereich unterschiedlicher Dachausbildung

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - 1. Änderung

für den Geltungsbereich der Bebauungspläne

Nr. 122 "Suttfeld Teil I"

Nr. 122 "Suttfeld Teil II"

der Stadt Georgsmarienhütte

Präambel

Auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Nr. 122 "Suttfeld" "Teil I" und "Teil II" als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 02.08.1994

gez. Lunte
Bürgermeister

S

i. V. gez. Middelberg
Stadtdirektor

§ 1 Geltungsbereich der 1. Änderung

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet der Bebauungspläne Nr. 122 "Suttfeld Teil I" und "Suttfeld Teil II".

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan, M. 1:5000, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2 Dachausbildung

2.1 Dachform/Dachneigung

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Dachformen und Dachneigungen.

Im Bereich 1 sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig.

Im Bereich 2 sind neben Flachdächern bis 10° Neigung auch Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Loggien) sind bei ein- und zwei-geschossigen Gebäuden zulässig.

Die Breite der Dachaufbauten darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

§ 3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden ("Sockelhöhe") darf, gemessen von Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß, das Maß von 0,50 m in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten.

Für die im Planbereich zulässigen baulichen Anlagen mit Sattel- oder Walmdach darf

1. eine Geschosshöhe von 3,00 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden bis Oberkante fertiger Fußboden je Geschos, nicht überschritten werden.
2. für den Bereich 1 der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) das Maß von 0,60 m, die gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschos, nicht überschreiten.
3. für den Bereich 2 der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) das Maß von 1,00 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschos, nicht überschreiten.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen Straßengrenze und vorderer Bauflucht) dürfen eine Höhe von 0,6 m, gemessen ab Oberkante angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Auf den übrigen Grundstücksgrenzen darf das Maß von 1,20 m nicht überschritten werden.

Einfriedungen aus Stein oder Beton dürfen auf allen Grundstücksgrenzen das Maß von 0,3 m über Gelände nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Stützmauern.

Stacheldrahtzäune und engmaschige Drahtzäune (Maschenabstand kleiner als 4 cm) sind unzulässig.