



**Zeichenerklärung**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

- 1. Zahl der zulässigen Vollgeschosse - Höchstgrenze -
- 2. Bauweise: o = offen,  $\overline{a}$  = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3. Grundflächenzahl GRZ > Höchstgrenze
- 4. Geschoßflächenzahl GFZ > Höchstgrenze

- öffentl. Verkehrsfläche mit Begrenzungslinien
- öffentl. Fußweg
- öffentl. Parkfläche
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

- SD / WD zulässige Dachform = Sattel- oder Walmdach
- I = 35° - 42° zulässige Dachneigungen bei I- bzw. II-geschossiger Bauweise
- II = 28° - 32°

Hinweis: Sichtdreieck, freizuhaltende Sichtfläche = 0,80 m über OK fertige Straße

- Baugrenze
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Empfehlung zur Bodenordnung:  
vorgeschlagene Grundstücksteilung

vorh. 10 KV - Erdkabel

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Georgsmarienhütte

Kartengrundlage:  
Flurkartenwerk 1: 1000  
Gemarkung Oesede  
Flur 16

Erlaubnisvermerk:  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Georgsmarienhütte  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 29.3.1984, Az.: V 2004/84

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. von 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 343) und der §§ 56 u. 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 257), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 201 ff.) i. V. m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1976 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. von 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 16 "Lehmheide" 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, den 21.12.84

- Bürgermeister - i. V. - Stadtdirektor -

**I Textliche Festsetzungen**

1) Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nieders. Gesetzes über die 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.

2) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Lehmheide" außer Kraft.

**II Gestalterische Festsetzungen**

- 1) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig:
  - bei eingeschossiger Bauweise = Sattel- oder Walmdach, 35° bis 42°
  - bei zweigeschossig. Bauweise = Sattel- oder Walmdach, 28° bis 32°
- 2) Für die Bauten im Plangebiet wird die zulässige Sockelhöhe auf 0,50 m, gemessen von OK fertige Erschließungsstraße bis OK EG-Fußboden, festgesetzt.
- 3) Zulässige Gebäudehöhen:  
Für die Gebäude im Plangebiet gelten folgende Höhenbegrenzungen, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittspunkt (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Sparrenunterkante):
  - bei I-geschossiger Bauweise max. 3,60 m
  - bei II-geschossiger Bauweise max. 6,60 m
- 4) Dachgauben sind nur bei I-geschossiger Bauweise bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig.

**III Nachrichtliche Hinweise:**

- 1) Die Flächen der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 23 Abs. 2 NBauG, § 31 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Straßengesetz)
- 2) Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 19.12.1984 dargelegt sind.

BEB PLAN NR 16 **Urschrift** 4. ÄNDERUNG  
(M 1:1000)

**"LEHMHEIDE"**  
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 17.3.1983 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "LEHMHEIDE" beschlossen. Die Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 27.2.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 8.3.1984 durchgeführt.

Georgsmarienhütte, den 21.12.84

i. V. - Stadtdirektor -

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.1.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 21.1.1985

im Auftrag  
 - Katasteramt Osnabrück

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
Planungsverwaltungsabteilung

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung vom 4.4.84 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 4 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.84 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung ist gem. § 2a Abs. 4 BBauG vom 12.10.84 öffentlich ausgelegt.

Georgsmarienhütte, den 21.12.84

i. V. - Stadtdirektor -

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 4 BBauG in seiner Sitzung vom 19.12.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 21.12.84

i. V. - Stadtdirektor -

Die Bebauungsplanänderung ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 25. JAN. 1985 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt / genehmigungspfeilig.

Osnabrück, den 25. JAN. 1985

Der Oberkreisdirektor

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung vom 12.10.84 am 28.2.85 im Anbalt für den Landkreis Osnabrück Nr. 4/1985 bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist mit dieser Bekanntmachung am 28.2.1985 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 18.03.1985

i. V. - Stadtdirektor -

## **Textliche Festsetzungen**

### **zum Bebauungsplan Nr. 16.4**

**Bezeichnung: „Lehmheide“**

**der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

1. Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § & (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nieders. 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.

2. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Lehmheide“ außer Kraft.

# Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

## zum Bebauungsplan Nr. 16.4

Bezeichnung: „Lehmheide“

der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

1. Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig:
  - a. bei eingeschossiger Bauweise – Sattel- oder Walmdach, 35 - 42 Grad
  - b. bei zweigeschossiger Bauweise – Sattel- oder Walmdach, 28 - 32 Grad
2. Für die Bauten im Plangebiet wird die zulässige Sockelhöhe auf 0,50 m, gemessen von OK fertiger Erschließungsstraße bis OK EG-Fußboden, festgesetzt.
3. Zulässige Gebäudehöhen:

Für die Gebäude im Plangebiet gelten folgende Höhenbegrenzungen, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenschnittpunkt (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Sparrenunterkante):

  - bei I - geschossiger Bauweise max. 3,60 m
  - bei II - geschossiger Bauweise max. 6,60 m
4. Dachgauben sind nur bei I-geschossiger Bauweise bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig.

### **Nachrichtliche Hinweise:**

1. Die Flächen der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 23 Abs. 2 NBauO, § 31 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Straßengesetz)
2. Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 19.12.1984 dargelegt sind.