



Kreis Osnabrück Land Gemarkung Holzhausen
Gemeindebezirk Stadt Georgsmarienhütte
Flur 6
Maßstab 1:1000
Zeichn. B. V. Nr. 727/73

Dem Planungsbüro Nolte - Hütker
unter den am 24.9.1973 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksskizzenverzeichnis vom
Ausgefertigt: Osnabrück, den 24.9.1973
Katasteramt
Im Auftrage
Kreier

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und
weisen die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig
nach (Stand vom 24.9.73). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der
Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die
Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
21.5.74
Osnabrück, den 15.5.74
Katasteramt

LEGENDE + FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 1 = GESCHOSSZAHL (ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND)
(ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE)
- 2 = BAUWEISE (o = OFFEN)
- 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) HÖCHSTGRENZE
- 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGS-LINIE
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG
- DIE IM BEB.-PL. FESTGESETZTEN OFFENTLICHEN STRASSEN- UND WEGE GELTEN GEMÄSS § 6 ABS. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 14.12.1962 (NDS. GVBL. S. 251) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
HÖHENLAGE DER GEBÄUDE OBERKANTE ERDGESCHOSS-
FUSSBODEN = 0,30 m ÜBER MITTE FERTIGER STRASSE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN BEZU UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL
- GRÜNFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- ANZULEGENDE BAUMPFLANZUNG gem. § 9 (1) 15 BBAUG
ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND gem. § 9 (1) 16 BBAUG
- SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER
O.K. FERTIGER STRASSE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- TRAFOSTATION
- 10 KV ERDKABEL

- AUFGUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 u. 10 DES BUNDESHAUSETZE (BBAUG) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 HAT DER RAT DER STADT GM-HÜTTE AM 25.3.1974 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN
- § 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM NEBENSTEHENDEN PLAN FESTGESETZT.
- § 2 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 23.10.1973 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 DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,- BEZU DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT
- § 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 125 „LINDENSTRASSE“ DER STADT GM-HÜTTE STADTEIL HOLZHAUSEN LANDKREIS OSNABRÜCK M. 1:1000

DER RAT DER STADT GM-HÜTTE HAT AM 15. NOV. 1973 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU u. ORTSPLANUNG OSNABRÜCK, DEN 23.10.1973
DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 17.11.1973 BIS 17.12.1973 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.12.1973 BEKANNTGEMACHT.
GM-HÜTTE, DEN 3. JAN. 1974
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEB.-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 25. NOV. 1974 DURCH DEN RAT DER STADT GM-HÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GM-HÜTTE, DEN 3. JAN. 1974
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 26. NOV. 1974 genehmigt worden.
Osnabrück, den 26. NOV. 1974
Der Regierungspräsident

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB.-PLANES IST GEM. § 12 BBAUG AM 26.11.1974 IM AMTSLATT D. LANDKREISES OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB.-PLAN IN KRAFT GETRETEN.
GM-HÜTTE, DEN 1. DEZ. 1974 STADTDIREKTOR

AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 u. 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 GM-HÜTTE AM
25.3.1974 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

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

§ 2 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 23.10.1973 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 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.

§ 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

Örtliche Bauvorschrift

Satzung

über die Baugestaltung zum Bebauungsplan Nr. 125 vom 23.10.73
Bezeichnung: "Lindenstraße"
der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Holzhausen

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 56 und 57 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 25. MRZ. 1974 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie sich in das Gesamtbild ihrer Umgebung einwandfrei einfügen. Bei der Ausführung einzelner Bauten ist auf die material- und werkgeräthete Verarbeitung der Baustoffe zu achten. Die Baukörper müssen so beschaffen sein, daß die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird.

§ 2

(Gestaltung der Baukörper)

1. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen. Bei der äußeren Gestaltung der Baukörper ist ein Minimum verschiedenartiger Baustoffe anzustreben. Glatter, ungestrichener Zementputz ist unzulässig.
2. Fertighäuser sind zulässig, wenn der Absatz 1 beachtet wird.
3. Die Traufenhöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper darf 3 m, die der zweigeschossigen Hauptbaukörper 6 m, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, nicht überschreiten.

Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht mehr als 0,8 m über Oberkante oberster Geschoßdecke liegen.

§ 3

(Dachausbildung)

Die eingeschossigen Hauptbaukörper im Geltungsbereich des Planes sollen eine Dachneigung von 42 bis 48 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind bis zu $\frac{1}{3}$ der Traufenlänge zulässig.

Die zweigeschossigen Hauptbaukörper sollen eine Dachneigung von 32 bis 38 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 4
(Ausnahmen)

In begründeten Fällen kann die Bauaufsichtsbehörde - Landkreis Osnabrück - im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte Ausnahmen von der Dachneigung um 5 Grad zulassen.

§ 5
(Nebengebäude)

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.

§ 6
(Einfriedigungen)

Einfriedigungen sind zulässig.

Höhe: straßenseitig 0,6 m
auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, außerhalb der überbaubaren Bereiche 1,2 m.

§ 7
(Sonstige Maßnahmen)

Auf vorhandene Bauanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 99 der NBauO Anwendung.

§ 8
(Befreiungen)

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte im Einzelfall Befreiungen erteilen, wenn die Einhaltung der Vorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

§ 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in der Verbindung mit dem § 35 und 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500.-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, 3. MAI 1974

Bürgermeister



Stadtdirektor

Es wird nachrichtlich daraufhingewiesen, daß diese Satzung mit dem Bebauungsplan Nr. 125 "Lindenstraße" in der Zeit vom 27. JAN. 1974 bis 10. FEB. 1974 öffentlich ausgelegen hat.

Georgsmarienhütte, 3. MAI 1974

Stadtdirektor



Genehmigt

Der Regierungspräsident

Osnabrück den 26. NOV. 1974



Oberbaumeister