



### Zeichenerklärung

#### Art und Map der baulichen Nutzung

WAI allgemeines Wohngebiet

- 1 3  
2 4
- 1 Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
  - 2 Bauweise, 0 = offen, 1 = nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
  - 3 Grundflächenzahl GRZ Höchstgrenze
  - 4 Geschosflächenzahl GFZ Höchstgrenze

öffentl. Fußweg mit Begrenzungslinien

Fläche für die Landwirtschaft

öffentl. Grünfläche hier:

Kisp Kinderspielplatz

BO Bolzplatz

Baugrenze

gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG anzupflanzende Bäume und

Sträucher

10-kV-Freileitung mit Schutzstreifen des EVT (Energieversorgungsträgers) RWE/Nike

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Beb. Planes

zulässige Stellung baulicher Anlagen = Hauptfirstrichtung

SD/WD zul. Dachform = Satteldach bzw. Walmdach

35°-42° zul. Dachneigung

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
**Maßstab 1: 1000**  
Landkreis Osnabrück Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt  
**Kartengrundlage:**  
Flurkartenwerk 1:1000  
Gemarkung Oesede Flur 16  
**Erlaubnisvermerk:**  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 5.9.1984 Az.: V 2070/84

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes v. 24.6.85 (BGBl. I. S. 1144 ff.) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.7.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 5.12.83 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i.V.m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Beb. Plan Nr. 169 "Im Brooke", bestehend aus der Planzeichnung und den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzungen beschlossen:

Georgsmarienhütte, den 22.06.1987

*Tagel*  
Bürgermeister



*Stadtdirektor*  
Stadtdirektor



#### I. Gestalterische Festsetzungen

- 1) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen ist nur die in der Planzeichnung festgesetzte Dachform und Dachneigungsbandbreite zulässig (Sattel- oder Walmdach 35° bis 42°). Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Traufenlänge ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Die sichtbare, senkrechte Ansichtsfläche darf eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- 2) Für die Gebäude im Plangebiet wird die zulässige Sockelhöhe auf 0,50 m - von OK Erschließungsstraße bis OK EG-Fußboden, straßenseitig gemessen vor der Mitte des zu erstellenden Gebäudes - festgesetzt.  
Die zulässige Bauhöhe für die Gebäude im Plangebiet, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittspunkt (=Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Sparrenunterkante) beträgt max. 3,60 m.

#### II. Nachrichtliche Hinweise

- 1) Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.7.1985 dargelegt sind.
- 2) Der im nordöstlichen Plangebiet gelegene Schutzstreifen der 10-KV-Freileitung darf nur mit Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsträgers, der RWE/Nike, unterbaut werden.
- 3) Gemäß § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5000 geahndet werden.
- 4) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Lehmheide" werden für den Überschneidungsbereich mit dem Beb. Plan Nr. 169 "Im Brooke" aufgehoben.

BEB PLAN NR. 169

URSCHRIFT

JM BROOKE

DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

(M. 1:1000)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.7.84 die Aufstellung des Beb. Planes Nr. 169, "IM BROOKE" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 7.9.84 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 18.9.84 durchgeführt.  
Georgsmarienhütte, den 22.6.87



*Stadtdirektor*  
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.9.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Flächengrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 15.6.1987



Katasteramt Osnabrück  
Im Auftrag

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung vom 7.11.84 dem Entwurf des Beb. Planes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.5.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Beb. Planes und der Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 36.85 bis 37.85 öffentlich ausgelegen.  
Georgsmarienhütte, den 22.6.87



*Stadtdirektor*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Beb. Plan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung vom 16.7.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Georgsmarienhütte, den 22.6.87



*Stadtdirektor*  
Stadtdirektor

Hat vorgelesen (gem § 11 BauGB)

Osnabrück, 25. SEP. 1987  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor



Der Beb. Plan Nr. 22/87 ist gem. § 11 BauGB am 14.11.87 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 22/87 bekanntgemacht worden. Der Beb. Plan ist mit dieser Bekanntmachung am 14.11.1987 rechtsverbindlich geworden.  
Georgsmarienhütte, den 05.07.1988



*Stadtdirektor*  
Stadtdirektor



## I. Gestalterische Festsetzungen

- 1) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen ist nur die in der Planzeichnung festgesetzte Dachform und Dachneigungsbandbreite zulässig (Sattel- oder Walmdach  $35^{\circ}$  bis  $42^{\circ}$ ). Dachaufbauten sind bis zu  $1/3$  der Traufenlänge ab einer Dachneigung von  $40^{\circ}$  zulässig. Die sichtbare, senkrechte Ansichtsfläche darf eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- 2) Für die Gebäude im Plangebiet wird die zulässige Sockelhöhe auf 0,50 m - von OK Erschließungsstraße bis OK EG-Fußboden, straßenseitig gemessen vor der Mitte des zu erstellenden Gebäudes - festgesetzt.

Die zulässige Bauhöhe für die Gebäude im Plangebiet, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittspunkt (=Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Sparrenunterkante) beträgt max. 3,60 m.

## II. Nachrichtliche Hinweise

- 1) Gem. § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.7.1985 dargelegt sind.
- 2) Der im nordöstlichen Plangebiet gelegene Schutzstreifen der 10-KV-Freileitung darf nur mit Zustimmung des zuständigen Energieversorgers, der RWE/Nike, unterbaut werden.
- 3) Gemäß § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5000 geahndet werden.
- 4) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.  
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Lehmheide" werden für den Überschneidungsbereich mit dem Beb.Plan Nr. 169 "Im Brooke" aufgehoben.