



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

Landkreis Osnabrück Gemeinde Georgsmarienhütte Stadt  
Kartengrundlage:  
Flurkartenwerk 1: 1000  
Gemarkung Georgsmarienhütte Flur  
Erlaubnisvermerk:  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 9.8.1985 Az.: V 2036/85

**Zeichenerklärung**  
zur Änderungsplanung

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

allgemeines Wohngebiet

1. zul. Anzahl der Vollgeschosse  
2. zul. Grundflächenzahl (GRZ)  
3. zul. Geschöflächenzahl (GFZ)  
4. Bauweise, o = offen, = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig } Höchstgrenze

**Sonstige Festsetzungen und Übernahmen**

Stellung baulicher Anlagen = Hauptfirststrichtung

SD/WD zul. Dachformen (Sattel- und Walmdach)

bei II = 28° bis 32°  
bei I = 35° bis 42° zul. Dachneigungsbandbreiten in Abhängigkeit zur Geschossigkeit

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des Geltungsbereiches der Beb. Planänderung räuml.

Hinweis: Sichtdreieck: Höhenbegrenzung 0,80 m über OK fertige Straße

Hinweis: Grenze des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 175 "Malberger Esch"



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i.V.m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 175 "Malberger Esch" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.  
\* v. 24.6.85 (BGBl. I S. 1144 ff.)

Georgsmarienhütte, den 13.1. 1986

- Bürgermeister -

- Stadtdirektor -

**Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung:**

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 zweigeschossiger Bauweise = Sattel- oder Walmdach, 28° bis 32°

2) Dachgauben sind bis 1/3 der Traufenlänge nur bei 1-geschossigen Baukörpern zulässig.

3) Für die Bauten im Plangebiet wird die zulässige Sockelhöhe auf 0,50 m von OK fertige Erschließungsstraße bis OK EG-Fußboden, gemessen in der Mitte des zu erstellenden Baukörpers, festgesetzt.

**4) 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 1-geschossiger Bauweise max. 3,60 m  
bei 2-geschossiger Bauweise max. 6,60 m

**Nachrichtliche Hinweise:**

1) Die Fläche des eingetragenen Sichtdreiecks darf 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) Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 18.12.85 dargelegt sind.

3) Gemäß § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden.

4) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 175 "Malberger Esch" treten außer Kraft.

BEB.PLAN NR. 175

MALBERGER ESCH

1. ÄNDERUNG

(URSCHRIFT)

(M. 1:1000)

**DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE**

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 30.5.85 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175, "MALBERGER ESCH" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 25.10.85ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde gem. § 2a Abs. 4 nicht durchgeführt.

Georgsmarienhütte, den 13.1. 1986

Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.8.1985). 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.

Osnabrück, den 20.2.1986

Katasteramt Osnabrück  
im Auftrag  
 Koth

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
Planungsverwaltungsabteilung

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung vom 21.10.85 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175, "MALBERGER ESCH" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.85ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175, "MALBERGER ESCH" hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 4.11.85 bis 4.12.85 öffentlich ausgelegt.

Georgsmarienhütte, den 13.1. 1986

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175, "MALBERGER ESCH" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung vom 18.12.85 als Satzung beschlossen. Georgsmarienhütte, den 13.1. 1986

Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175, "MALBERGER ESCH" ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 24.1.86 unter Auflagen / mit Auflagen gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt / mit Auflagen genehmigt.

Osnabrück, den 24.1.1986

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor

Landkreis Osnabrück  
im Auftrag

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175, "MALBERGER ESCH" ist gem. § 12 BBauG am 28.2.86 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 4/86 bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175, "MALBERGER ESCH" ist mit dieser Bekanntmachung am 28.2.86 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 25.3.1986

Stadtdirektor



### Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung:

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,  $35^{\circ}$  bis  $42^{\circ}$

bei zweigeschossiger Bauweise = Sattel- oder Walmdach,  $28^{\circ}$  bis  $32^{\circ}$

2) Dachgauben sind bis  $1/3$  der Traufenlänge nur bei 1-geschossigen Baukörpern zulässig.

3) Für die Bauten im Plangebiet wird die zulässige Sockelhöhe auf 0,50 m von OK fertige Erschließungsstraße bis OK EG-Fußboden, gemessen in der Mitte des zu erstellenden Baukörpers, festgesetzt.

### 4) 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 1-geschossiger Bauweise max. 3,60 m

bei 2-geschossiger Bauweise max. 6,60 m

### Nachrichtliche Hinweise:

1) Die Fläche des eingetragenen Sichtdreieckes darf in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht verspermt werden. (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 23 Abs. 2 NBauO, § 31 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Straßengesetz)

2) Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 18.12.85 dargelegt sind.

3) Gemäß § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden.

4) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.  
Alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 175 "Malberger Esch" treten außer Kraft.