

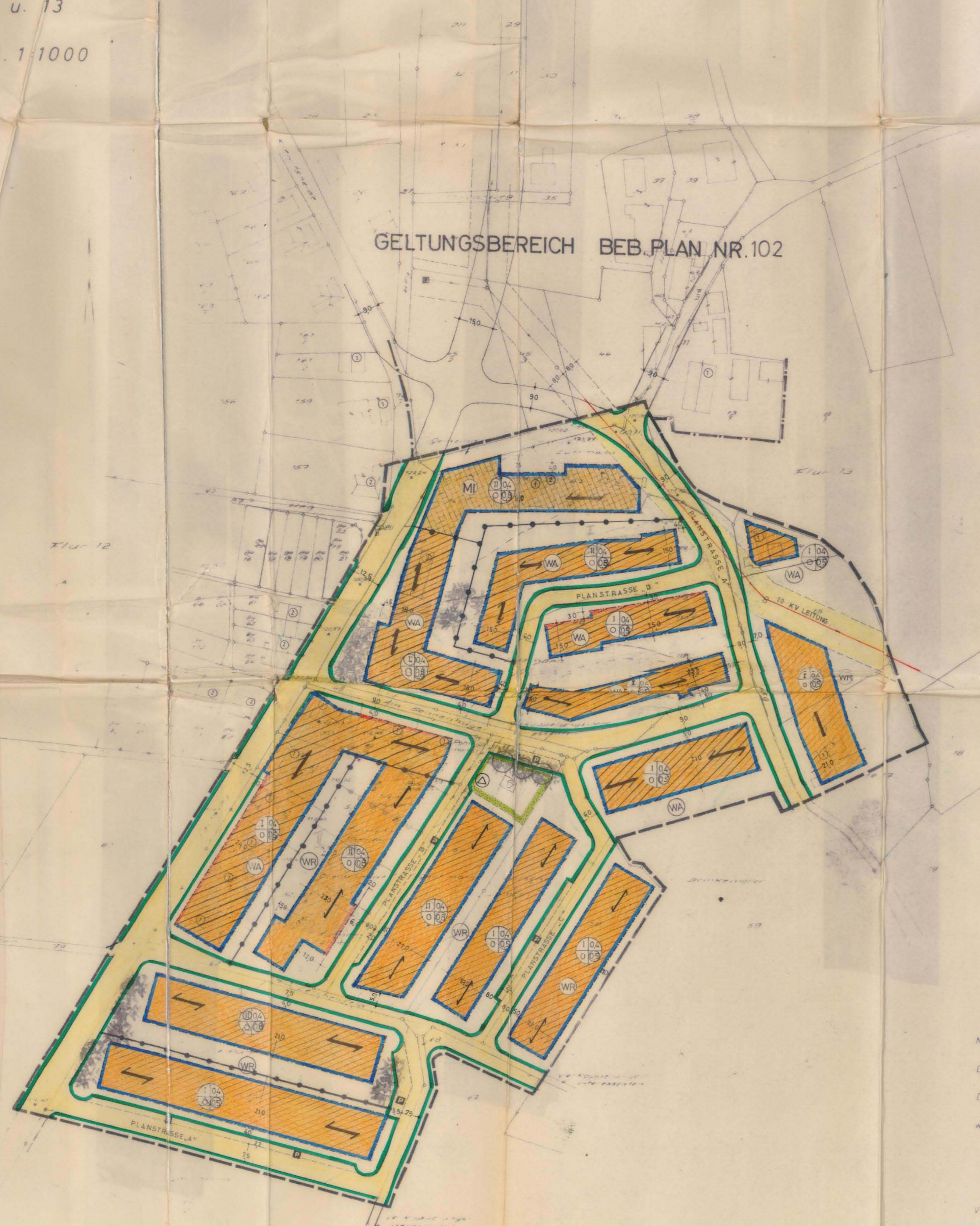
Verordnungsamt vorbesten

Gemarkung Oesede

Flur 12 u. 13

ungef. M. 1:1000

# GELTUNGSBEREICH BEB. PLAN NR. 102



Nivellement vom 3 Jan 1966

Die Höhen beziehen sich auf N.N.

Die Richtigkeit der Höhenangaben

wird hiermit bescheinigt

Vermessungstechnisch richtig

Osnabrück, d. 29. Dez. 1965

*W. H. H.*  
Herrl. best. Verm. Jng.

aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der 3. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. vom 26.11.1960 und der Planungsverordnung vom 22.3.77 hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 22.3.77 die aus neubestellenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

## I. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
- WA Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
- MI Mischgebiet (überbaubare Grundstücksfläche)

- 1 = Geschosshöhe, z. B. 11 (Höchstgrenze)
- 2 = Bauweise (o = offen,  $\Delta$  = Hausgruppe)
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ) } Höchstgrenze
- 4 = Geschosflächenzahl (GFZ) }

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baulinie Ausnahmen gem. § 23 BauVO zulässig, insbesondere für Treppenhäuser, Vorgärten, Garagen und Einfriedigungen
- Baugrenze Baugrenze 1,0m
- Öffentliche Verkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- KinderSpielplatz
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfistrichtung)
- anzulegende Baumpflanzung § 9 (1) 15
- Elit-Freileitung mit Angabe des Schutzstreifens
- TRAFOSTATION

Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG

## III. NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Vorhandene Bebauung mit Angabe der Geschosshöhe und der Hauptfistrichtung
- Gem. § 9 (4+6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß 1. für die Gestaltung der in dem o.s. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper die von der Stadt Georgsmarienhütte aufgrund der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1966 (RdM. 1. 976) erlassene Satzung vom 22.3.77 zu beachten ist, 2. die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschl. der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 18.9.76 dargelegt sind, 3. für die Errichtung von Garagen § 13 RdM gilt.

IV. Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) der 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.

V. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 25

„ESCHWEG“

## DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER STADT GM.HÜTTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 3.11.1970 GEMÄSS § 2(1) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 22.3.1971  
BÜRGERMEISTER  
BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 14.11.1970  
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) BIS 23.12.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 22.3.1971

STADTDIREKTOR  
DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 22.3.1971 DURCH DEN RAT DER STADT GM.HÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 22.3.1971

BÜRGERMEISTER  
STADTDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBAUG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 29. Okt. 1971 genehmigt worden.  
29. Okt. 1971  
Regierungspräsident  
Oberamt

DIE MIT DER VORGENOMMENEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BBAUG. AM 30.11.1971 IM AMTSBLATT DER REGIERUNG OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEMERKTGEMACHT WORDEN

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 30.11.1971

*W. H. H.*  
STADTDIREKTOR

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind durch die Festsetzung der Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 26.11.1960 und der Planungsverordnung vom 22.3.77 in Einklang mit der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geordnet worden.

Die Öffentlichkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen ist die Öffentlichkeit zu gewährleisten.

Osnabrück, den 14.11.1971

*W. H. H.*  
Verwaltungspräsident

## Örtliche Bauvorschrift

über Gestaltung der im Bebauungsplan Nr. 25 vom 15.09.1970 und der 1. Änderung vom 16.05.1974

Bezeichnung: „Eschweg“ der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Oesede, Landkreis Osnabrück festgesetzten baulichen Anlagen.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 in den zur Zeit gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 18.09.1974 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, dass sie sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Bei der Ausführung einzelner Bauten ist auf die material- und werkgerechte Verarbeitung der Baustoffe zu achten. Bei der äußeren Gestaltung ist ein Minimum verschiedenartiger Baustoffe zu verwenden.

### § 2

(Gestaltung der Baukörper)

1. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen.
2. Fertighäuser sind zulässig.
3. Die Traufenhöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper darf 3 m, die der zweigeschossigen Hauptbaukörper, gemessen von Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, 6 m nicht überschreiten.
4. Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 0,6 m über Oberkante oberster Geschoßdecke liegen.

### § 3

(Dachausbildung)

1. Die Dachneigung der eingeschossigen Hauptbaukörper östlich des Eschweges und südlich des Sonnenhügels soll 48 bis 52 Grad betragen. Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig.

Die übrigen eingeschossigen Hauptbaukörper im Plangebiet sollen ein Walm- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 28 bis 35 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.

2. Alle zweigeschossigen Baukörper sollen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32 bis 35 Grad erhalten. Dachaufbauten sind unzulässig.

Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig. Dabei muß die Dachrinne und mindestens 3 Reihen Dachziegel ununtenbrochen durchlaufen. Traufenbalkone sind unzulässig.

#### § 4 (Nebenanlagen und Garagen)

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.

Kellergaragen sind nur zulässig, wenn zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Rampe mind. 5 m waagerechte Fläche liegen.

#### § 5 (Einfriedigungen)

Einfriedigungen sind zulässig. Max. Höhe außerhalb der überbaubaren Bereiche 0,8 m.

#### § 6

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

#### § 7 (Ausnahmen)

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte gemäß § 85 NbauO Ausnahmen zulassen.

- a) von der Dachneigung um +/- 5 Grad.
- b) von der Höhe der Einfriedigung um 0,8 m.

Diese Ausnahmen können mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet zugelassen werden.

#### § 8

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

Die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 NbauO wird hierdurch nicht berührt.

#### § 9

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die ursprüngliche Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 vom 15. Sept. 1970 außer Kraft.

Stadt Georgsmareinhütte, 05. Nov. 1974

gez. Tegeler  
Bürgermeister

Siegel

gez. Rolfes  
Stadtdirektor

Diese Satzung hat mit dem B-Plan Nr. 25. 1. Änderung in der Zeit vom 22. Juli 1974 bis 23. August 1974 öffentlich ausgelegen.

gez. Rolfes  
Stadtdirektor

Siegel