

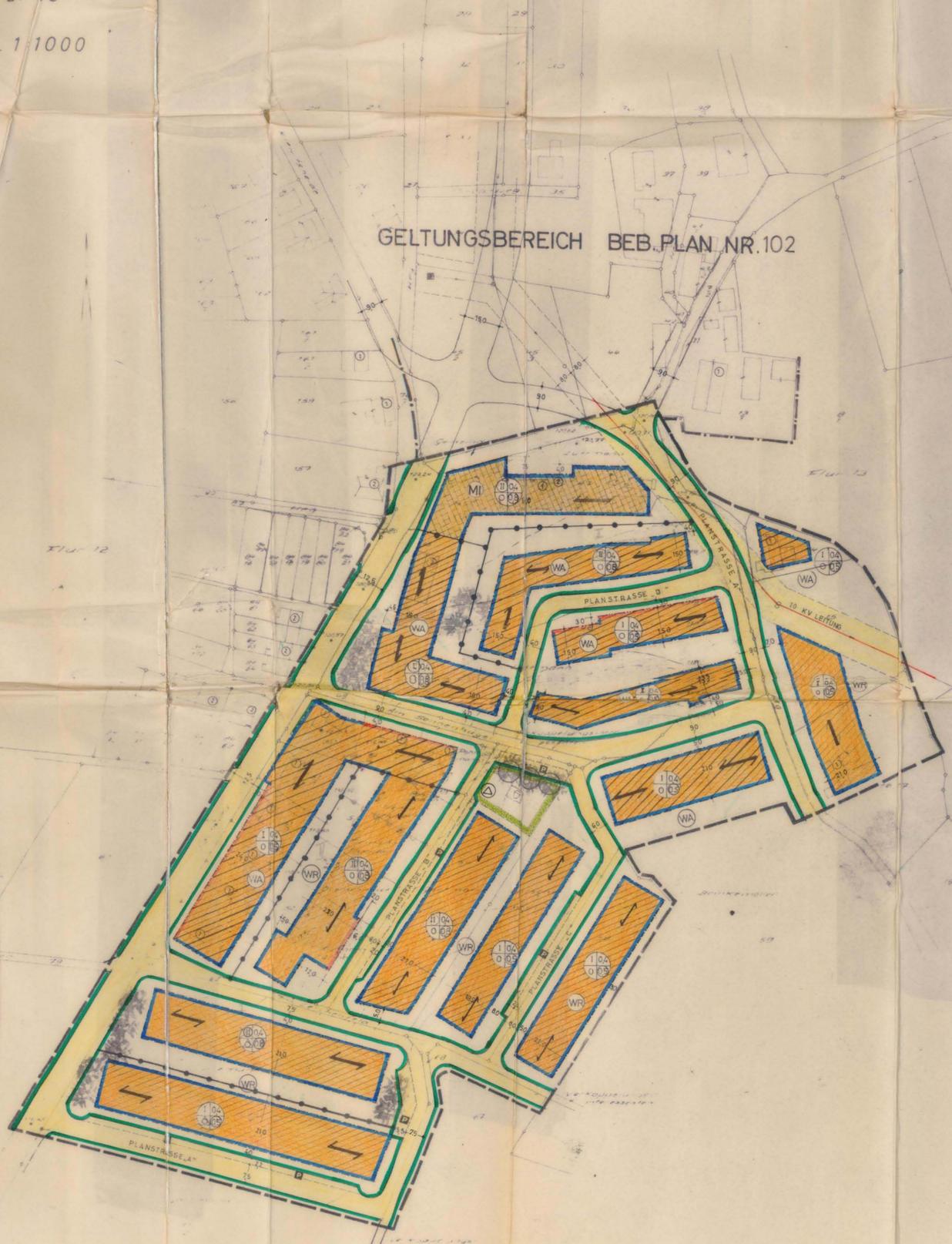
Verordnungsamt

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. W. W.
 öffentl. best. Verm. Jng.

aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der 5. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Bauabstimmungsverordnung (BauAV) i. d. F. vom 26.11.1966 und der Planungsverordnung (PlV) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 23.12.1970 die aus beauftragten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

- I. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR Reises Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
 - MI Mischgebiet (überbaubare Grundstücksfläche)

- 1 = Geschosshöhe, z. B. II (Höchstgrenze)
 2 = Bauweise (o = offen, Δ = Hausgruppe)
 3 = Grundflächenzahl (GFZ) } Höchstgrenze
 4 = Geschosflächenzahl (GFZ) }
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Baulinie Ausnahmen gem. § 23 BauVO zulässig, insbesondere für Treppentouren, Vordächer, Garagen und Einfriedigungen
 - Baugrenze Baugrenze 1,0m
 - Öffentliche Verkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Kinderspielplatz
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
 - anzulegende Baumpflanzung § 9 (1) 15
 - Elt- Freizeitanlage mit Angabe des Schutzstreifens
 - TRAFICSTATION
- Befreiungen regeln sich nach § 21 (2) BBauG

- III. NACHRICHTLICHE HINWEISE
- Vorhandene Bebauung mit Angabe der Geschosshöhe und der Hauptfirstrichtung
- Gem. § 9 (4+6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß
1. für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper die von der Stadt Georgsmarienhütte aufgrund der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1966 (BGBL. I S. 938) 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 16.9.70 dargelegt sind,
 3. für die Errichtung von Garagen § 13 RdM gilt.
1. 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 Ersatzvorsorge angeordnet, eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.
- V. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Lageplans und sind die in den Anlagen der Straßen, Wasser und Fließwasserleitungen nach dem 1. von 20. 66. Die in den Anlagen der Anlagen der Grenzen und der baulichen Anlagen gesondert einzuzeichnen.

Die Grenzabstände der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit zu einseitig möglich.

Osnabrück, den 14. Juli 1971

W. W. W.
 Verordnungsamt

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 *W. W. W.* STADTDIREKTOR *W. W. W.*
 BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 14.11.1970
 DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. VOM 23.12.1970 BIS 23.12.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 22.3.1971

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 22.3.71 DURCH DEN RAT DER STADT GM.HÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
 GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 22.3.1971

BÜRGERMEISTER *W. W. W.* STADTDIREKTOR *W. W. W.*

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBAUG. vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) in der Fassung vom 29. Okt. 1971 genehmigt worden.
 Osnabrück, den 29. Okt. 1971
 Regierungspräsident *W. W. W.*
 Oberassistent *W. W. W.*

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

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 30.11.1971

W. W. W.
 STADTDIREKTOR

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
Stadtdirekter

Siegel