

#### ZEICHENERKLÄRUNG

Art u. Maß der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet WA allgem. Wohngebiet

II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschosflächenzahl  
O zulässige Bauweise, O = offen, A = nur 1 Einzelhaus zulässig

zulässige Stellung baulicher Anlagen  
= Hauptfirstrichtung

SD / WD Zulässige Dachformen (Sattel- oder Walmdach)

Baugrenze  
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanung

ST private Stellplatzflächen

Zulässige Dachneigungsbandbreiten:  
bei I-geschossiger Bauweise = 40° - 45°  
bei II-geschossiger Bauweise = 35° - 38°

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Planunterlage Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück  
Kartengrundlage:  
Flurkartenwerk 1:1000  
Gemarkung Desede  
Erlaubnisvermerk:  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 5.2.1985  
Az.: V 2005/85

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.2.86 (BGBl. I S. 265) und der §§ 56, 97 u. 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 6.6.86 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 128 "Waldstraße/Winkelstraße" 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, den 22.6.1987

Bürgermeister



Stadtdirektor

#### I. Gestalterische Festsetzungen

1) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen (Sattel- und Walmdach) und Dachneigungsbandbreiten zulässig:

bei I-geschossiger Bauweise 40° bis 45°  
bei II-geschossiger Bauweise 35° bis 38°

#### 2) Zulässige Gebäudehöhen

Für die Gebäude im Plangebiet gelten folgende Höhenbegrenzungen, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittspunkt (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Unterkante Sparren):

bei I-geschossiger Bauweise max. 3,25 m  
bei II-geschossiger Bauweise max. 6,25 m

Die maximal zulässige Bauhöhe wird begrenzt

bei I-geschossiger Bauweise auf 10,00 m  
bei II-geschossiger Bauweise auf 12,00 m

gemessen giebelseitig von OK Gelände bis OK Hauptfirst des zu erstellenden Gebäudes.

3) Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Traufenlänge nur bei I-geschossiger Bebauung zulässig. Die senkrechte, sichtbare Ansichtsfläche darf die Höhe von 1,60 m nicht überschreiten. Der Abstand vom Fußpunkt der Seitenkante des Dachaufbaues bis zum Ortsgang bzw. dem obersten Punkt des Walmgates muß mindestens 1,50 m betragen.

#### 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 17.2.87 dargelegt sind.

2) 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.

3) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 128 "Waldstraße/Winkelstraße" außer Kraft.

BEB PLAN NR. 128

3. ÄNDERUNG

WALDSTRASSE / WINKELSTRASSE

URSCHRIFT

DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

(M 1:1000)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 13.3.85 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 "Waldstraße/Winkelstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 7.10.85 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 17.10.85 durchgeführt.

Georgsmarienhütte, den 22.6.87

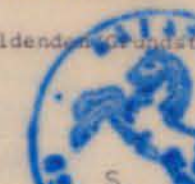


Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5.2.85). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 15.6.1987



Katasteramt Osnabrück  
im Auftrag

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
Planungsverwaltungsabteilung

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung vom 18.12.85 dem Entwurf der Bebauungsplanung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung und der Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 11.2.86 öffentlich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, den 22.6.87



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die Bebauungsplanung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung vom 17.2.87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 22.6.87



Stadtdirektor

Hat vorgelesen (gem. § 11 BauGB)

Osnabrück, 25. SEP. 1987

Landkreis Osnabrück  
Der Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanung ist gem. § 12 BauGB am 14.11.87 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 2287 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplanung ist mit dieser Bekanntmachung am 14.11.87 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 2.2.88



Stadtdirektor

~~Beglaubigung~~  
Die Richtigkeit der Ablichtung/Fotokopie wird beglaubigt.  
Hiermit wird festgestellt, daß die beglaubigte Ablichtung mit dem genannten Schriftstück übereinstimmt.  
Georgsmarienhütte, den 22.6.87  
Der Stadtdirektor  
im Auftrag



## I. Gestalterische Festsetzungen

- 1) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen (Sattel- und Walmdach) und Dachneigungsanforderungen zulässig:

bei I -geschossiger Bauweise 40° bis 45°

bei II-geschossiger Bauweise 35° bis 38°

- 2) Zulässige Gebäudehöhen

Für die Gebäude im Plangebiet gelten folgende Höhenbegrenzungen, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittspunkt (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Unterkante Sparren):

bei I -geschossiger Bauweise max. 3,25 m

bei II-geschossiger Bauweise max. 6,25 m

Die maximal zulässige Bauhöhe wird begrenzt

bei I -geschossiger Bauweise auf 10,00 m

bei II-geschossiger Bauweise auf 12,00 m

gemessen giebelseitig von OK Gelände bis OK Hauptfirst des zu erstellenden Gebäudes.

- 3) Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Traufenlänge nur bei I-geschossiger Bebauung zulässig. Die senkrechte, sichtbare Ansichtsfläche darf die Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.

Der Abstand vom Fußpunkt der Seitenkante des Dachaufbaues bis zum Ortgang bzw. dem obersten Punkt des Walngates muß mindestens 1,50 m betragen.

## 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 17.2.87 dargelegt sind.

- 2) 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.

- 3) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 128 "Waldstraße/Winkelstraße" außer Kraft.

## 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 17.2.87 dargelegt sind.
- 2) 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.
- 3) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Beb. Planes Nr. 128 "Waldstraße/Winkelstraße" außer Kraft.