



Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 29.08.1990

gez. Tegeler  
Bürgermeister

i.V. gez. Licher  
Stadtdirektor

S.

**Textliche Festsetzungen:**

1.1 Je Gartenparzelle ist nur eine Gartenlaube mit max. 19 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Sie darf nicht für dauerndes Wohnen geeignet sein. Keller sind unzulässig. Überdachte Freisitze und Terrassen sind in der zulässigen Grundfläche eingeschlossen. Anbauten, wie Verschläge und Gerätelager, sind unzulässig.

1.2 An den schematisch angegebenen Standorten sind einheimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

1.3 An den angegebenen Standorten ist ein Gehölzstreifen als zweireihige bzw. fünfzeilige Hecke aus folgenden standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu pflanzen:

Buonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuß  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubenkirsche  
Rosa multiflora - Vielblütige Rose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rubus fruticosus - Brombeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

1.4 Die Bäume und Sträucher sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.5 Im Bereich der Feuchtwiese ist eine Wasserfläche anzulegen, deren Oberfläche eine Größe von mindestens 60 m<sup>2</sup> aufweist.

**Textlicher Hinweis:**  
Für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist folgendes zu beachten:  
Höchstens 2 x Mahd/Jahr ab August

**2. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (Bereich Dauerkleingartenanlage)**

2.1 Die Traufenhöhe der Gartenlaube darf max. 2,20 m betragen, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante der Außenwand.

2.2 Die Gesamthöhe der Gebäude darf max. 3,00 m betragen, gemessen von der Oberkante der fertigen Gehweg bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First.

2.3 Die Dächer sind mit geneigtem Dach bei einer Dachneigung von max. 25° als Satteldach zu erstellen. Der Dachüberstand darf max. 0,30 m betragen.

2.4 Die Dacheindeckung ist aus Dachziegeln, Holz oder besandeter Bitumenpappe auszuführen.

2.5 Der sichtbare Gebäudesockel ist aus Beton oder Mauerwerk zu errichten. Die aufgehenden Außen- und Trennwände der Lauben sind aus Holz oder in massiver Bauweise zu errichten. Tür- und Fensterrahmen müssen aus Holz oder Kunststoff gefertigt sein.

2.6 Für den Außenanstrich der Lauben sind nur Farben der RAL-Farbskalen braun, weiß und schwarz zulässig. Ungestrichene Materialien an den Außenwänden der Lauben sind ebenfalls nur den Farben dieser Farbskalen zulässig. Nicht zulässig sind ungestrichene Zementputze und Betonaußenflächen.

2.7 Die versiegelten Flächen der Garten- und Gerätelauben sowie der Terrassen bzw. sonstiger befestigter Flächen dürfen die Summe von 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 07.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 "Dauerkleingartenanlage Am Wiesenbach" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 29.08.1990

S.

i.V. gez. Licher  
Stadtdirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 6.5.86)

Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, 20.09.1990

S.

gez. Unterschrift  
Katasteramt

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.06.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 11.10.1988 bis 11.11.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Georgsmarienhütte, 29.08.1990

S.

i.V. gez. Licher  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 29.08.1990

S.

i.V. gez. Licher  
Stadtdirektor

**-Anzeigevermerk-**  
Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~

Osnabrück, 20. NOV. 1990

S.

Landkreis Osnabrück  
Der Osnabrücker Rat  
In Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist am 29.12.90 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 24/90 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.1990 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 08.02.1991

S.

gez. Dr. Janning  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 19.05.1992

S.

gez. Licher  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind gem. § 215 Abs. 1 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 12.01.98

S.

gez. Lunke  
Stadtdirektor  
Bürgermeister

Planverfasser: Planungsbüro Grüning  
Grasmückenweg 19, 4500 Osnabrück  
Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

der

Stadt Georgsmarienhütte

einschließlich

Örtlicher Bauvorschrift

über Gestaltung

Nr. 177

Dauerkleingartenanlage

Am Wiesenbach

**Beglaubigung**  
Die Richtigkeit der Ablichtung/Fotokopie wird beglaubigt.  
Hiermit wird festgestellt, daß die beglaubigte Ablichtung mit dem genannten Schriftstück übereinstimmt.  
Georgsmarienhütte, den 2.1. Sep. 1990  
Der Stadtdirektor  
im Auftrage  
*R. Licher*

**ABSCHRIFT**





# 1. Textliche Festsetzungen:

- 1.1 Je Gartenparzelle ist nur eine Gartenlaube mit max. 19 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Sie darf nicht für dauerndes Wohnen geeignet sein. Keller sind unzulässig. Überdachte Freisitze und Terrassen sind in der zulässigen Grundfläche eingeschlossen. Anbauten, wie Verschläge und Gerätelager, sind unzulässig.
- 1.2 An den schematisch angegebenen Standorten sind einheimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- 1.3 An den angegebenen Standorten ist ein Gehölzstreifen als zweireihige bzw. fünfzeilige Hecke aus folgenden standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu pflanzen:

Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rosa multiflora	- Vielblütige Rose
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Rubus fruticosus	- Brombeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
- 1.4 Die Bäume und Sträucher sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Bei Äbgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 1.5 Im Bereich der Feuchtwiese ist eine Wasserfläche anzulegen, deren Oberfläche eine Größe von mindestens 60 m<sup>2</sup> aufweist.

## 2. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (Bereich Dauerkleingartenanlage)

- 2.1 Die Traufenhöhe der Gartenlaube darf max. 2,20 m betragen, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante der Außenwand.
- 2.2 Die Gesamthöhe der Gebäude darf max. 3,00 m betragen, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Gehweg bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First.
- 2.3 Die Dächer sind mit geneigtem Dach bei einer Dachneigung von max. 25° als Satteldach zu erstellen. Der Dachüberstand darf max. 0,30 m betragen.
- 2.4 Die Dacheindeckung ist aus Dachziegeln, Holz oder besandeter Bitumenpappe auszuführen.
- 2.5 Der sichtbare Gebäudesockel ist aus Beton oder Mauerwerk zu errichten. Die aufgehenden Außen- und Trennwände der Lauben sind aus Holz oder in massiver Bauweise zu errichten. Tür- und Fensterrahmen müssen aus Holz oder Kunststoff gefertigt sein.
- 2.6 Für den Außenanstrich der Lauben sind nur Farben der RAL-Farbskalen braun, weiß und schwarz zulässig. Ungestrichene Materialien an den Außenwänden der Lauben sind ebenfalls nur den Farben dieser Farbskalen zulässig. Nicht zulässig sind ungestrichene Zementputze und Betonaußenflächen.
- 2.7 Die versiegelten Flächen der Garten- und Gerätelauben sowie der Terrassen bzw. sonstiger befestigter Flächen dürfen die Summe von 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.



**Textlicher Hinweis:**

Für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist folgendes zu beachten:

**Höchstens 2 x Mahd/Jahr ab August**