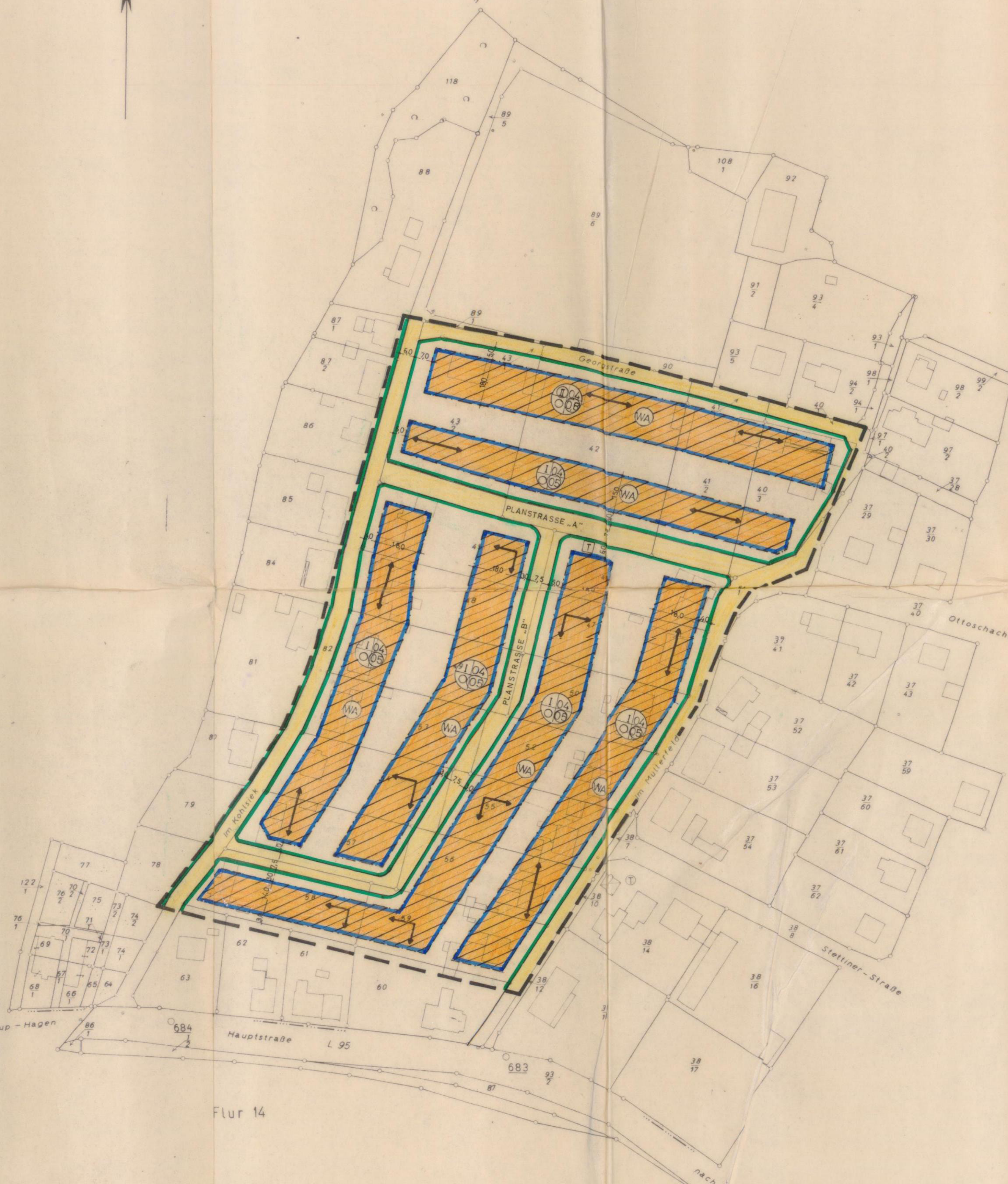
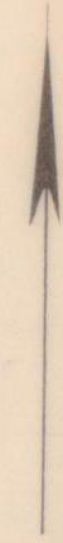


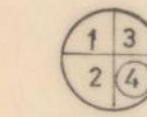
Vervielfältigung verboten



§ 1  
MIT UND NACH DER BAULICHEN NUTZUNG



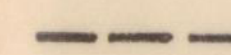
Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)



1 = Geschosshöhe  
2 = Bauweise; 0 = offen, ...  
3 = Grundflächenzahl (GRZ)  
4 = Geschosflächenzahl (GFZ) } Höchstgrenze

§ 2

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



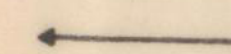
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenze - Ausnahmen gem. § 23 (3) BauVO zulässig, insbesondere für Treppenhäuser, Vordächer, Caragen und Einfriedungen bis 0,50 m.



Öffentliche Verkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie



Stellung der Baulichen Anlagen (Hauptfirst-richtung)



TRAFOSTATION

Befreiungen regelt sich nach § 31 (2) BBAUG.

§ 3

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Gem. § 9 (4 + 5) BBAUG wird nachrichtlich darauf hingewiesen,

1. für die Gestaltung der in dem o. a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper die von der Stadt Georgsmarienhütte aufgrund der Verordnung über Baueinstellung vom 10. 11. 1956 (MGBL I S. 341) erlassene Satzung vom 22.3.1971.... zu beachten ist,
2. die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschl. der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 20.10.1970... dargelegt sind,
3. für die Errichtung von Caragen § 13 BBAUG gilt.

§ 4

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) der NBO in Verbindung mit den §§ 25 + 27 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,- bzw. die Ersatzvernahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBAUG bleibt hiervon unberührt.

§ 5

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.9.1970). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gezeichnet einwandfrei.

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

Osnabrück, den 14. Mai 1971

Katasteramt



## BEBAUUNGSPLAN NR. 8

„GEORGSTRASSE“

DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

STADTEIL KLOSTER-OESEDE

LANDKREIS OSNABRÜCK M. 1:1000

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE 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: [Signature] STADTDIREKTOR: [Signature]  
BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 20.10.1970  
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) BIS 23.12.70 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 22.3.1971

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

BÜRGERMEISTER: [Signature] STADTDIREKTOR: [Signature]  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 17. DEZ. 1971 anbrück, den 17. DEZ. 1971  
Regierungspräsident: [Signature]  
Oberbaureis: [Signature]

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BBAUG AM 15.02.1972 IM AMTSBLATT DER REGIERUNG OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 15.02.1972 STADTDIREKTOR: [Signature]

# Bergbauschadensbereich



**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 8 Bezeichnung: „Georgstraße“**  
**der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Kloster Oesede, Landkreis Osnabrück**

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Georgstraße“ umfaßt Gelände im Stadtteil Kloster Oesede, das an seinen Rändern bereits voll bebaut ist, aufgrund seiner großen Grundstückszuschnitte aber eine weitere Bebauung zuläßt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 3,8 ha.

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dieser Flächennutzungsplan hat wegen formaler Gründe bei der Zusammenschließung der Orte keine Rechtskraft mehr erlangen können. Das Gebiet wird im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte entsprechend ausgewiesen sein.

II. Planungsabsichten

Die im Planungsgebiet vorhandenen Grundstücksparzellen wurden in einer Zeit zugeschnitten, als die teilweise Selbstversorgung noch Teil der Ernährungs- und Wohnungspolitik sowie Ziel der Ansiedler war.

In der heutigen Zeit lassen sich diese Grundstücke nur schwer bewirtschaften. Aus diesem Grund wurde eine zusätzliche Bebauung durch die Schaffung eines neuen Erschließungssystems ermöglicht.

In dem Bebauungsplan sollen etwa 22 neue Wohneinheiten entstehen. Sie werden ca. 74 Einwohner beherbergen. Im einzelnen wird auf den beigefügten Bebauungsentwurf verwiesen.

III. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet hat über die vorhandenen Straßen „Im Kohlsiek“ und „Im Müllerfeld“ Anschluß an die Landesstraße 95 und damit an das überörtliche Verkehrssystem. Im Inneren sind 2 Planstraßen vorgesehen, die jeweils eine Breite von 7,50 m haben. Diese 7,50 m setzen sich zusammen aus 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m einseitigem Fußweg und 50 cm Schrammbord.

Park- und Stellflächen sind auf den einzelnen Grundstücken vorzusehen.

IV. Siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigungsanlage (Obere Düte) angeschlossen werden.

V. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit sie noch hergestellt werden müssen

- |  |               |
|--|---------------|
| a) für die Anlage der Straßen ausschließlich Grunderwerb einschließlich Straßenentwässerung und -beleuchtung |               |
| ca. 2700 qm x DM 40,00   | DM 108.000,00 |
| davon zu Lasten der Stadt 10 %   | DM 10.800,00  |
| b) Wasserversorgung  |               |
| ca. 360 lfdm x DM 50,00  | DM 18.000,00  |



abzgl. Anliegergebühren	DM 16.000,00	
Anteil der Stadt		DM 2.000,00
c) Schmutzwasserkanalisation		
ca. 360 lfdm x DM 120,00	DM 43.200,00	
abzgl. Anliegergebühren	DM 30.000,00	
Anteil der Stadt		DM 13.200,00
d) Regenwasserkanalisation		
ca. 360 lfdm x DM 80,00	DM 28.800,00	
abzgl. Anliegergebühren	DM 4.500,00	
Anteil der Stadt		DM 24.300,00
Für die Stadt entstehende Gesamtkosten		DM 50.300,00
		=====

#### VI. Sonstige Maßnahmen

Die Stadt Georgsmarienhütte behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des Bundesbaugesetzes vor. Sollte es zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes verfahren.

Bearbeitet:  
Osnabrück, den 20.10.1970

Planungsbüro für Städtebau und Ortsplanung  
i. V. gez. Hütker

Georgsmarienhütte, den 22. März 1971

gez. Siepelmeyer  
(Bürgermeister)

S

gez. Rolfes  
(Stadtdirektor)

Inkraftgetreten aufgrund der Bekanntmachung vom 15.02.1972 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Osnabrück.

Georgsmarienhütte, den 15.02.1972

gez. Rolfes  
Stadtdirektor