

BEBAUUNGSPLAN NR. 113 "FALKENSTRASSE / FINKENWEG" DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

ipl. Ing. Bennemann
 den am 11. Okt. 1971 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück
 dem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom

Wervelfältigung
 Katasteramt Osnabrück

Ausgefertigt Osnabrück am 11. Okt. 1971
 Katasteramt
 Im Auftrage

Die Flächennutzung entspricht dem Inhalt des Ingenieur-Ansatzes und wird die baulichen Anlagen gemäß nach (Stand vom 11. Okt. 1971) in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen in geometrisch einwandfrei.
 Die Obertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grundstücksgrenzen in die Katasterkarte, dem 10. September 1971, ist einwandfrei möglich.
 Katasteramt



Textliche Festsetzungen Ermächtigungsgrundlagen

§ 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds.GVBl. I S. 126) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 29. Juni 1960 (BBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1960 (BBl. I S. 237)

§ 1 Bei Baugrundstücken der eingeschossigen Bauweise, die entsprechend starkes Gefälle aufweisen, können zusätzlich die Untergeschosse, soweit sie nach landesrechtlichen Vorschriften nicht als Vollgeschosse gelten, einseitig ausgebaut werden.

§ 2 Gemäß § 9 Abs. 4 BBAuG. wird nachdrücklich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückeinrichtung die von der Stadt auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.36 (RGBl. I S. 930) erlassene Satzung vom 30. Mai 1973 zu beachten ist.

§ 3 Sofern die Grundzüge der Planung nicht weiträchtigt werden, kann die Baugestaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in bestimmten Fällen Ausnahmen genehmigen.

§ 31 (1) BBAuG. von der festgesetzten Baulinie (Überschreiten bis zu 1 m) und von der Baugrenze (Überschreiten bis zu 3 m) für Gebäudeteile, wie Treppentürme, erdgeschossige Kleingaragen, Veranden, Windfänge, überdeckte Passagen und zwar im Ausmaß von 1/5 der Gebäudelänge bzw. -breite, zulassen.

§ 4 Für den Fall der Nichtbefolgung des Bebauungsplanes als Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 150,- DM bzw. die Arrestvernahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 5 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ösv!

DARSTELLUNGEN DER PLANUNTERLAGE	BAUGRENZE
VORHANDENE GEBÄUDE	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBELEGUNGSLINIE
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	FLÄCHE FÜR GARAGEN
FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG	LÜCKENLOSE FESTE EINFRIEDIGUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
MISCHGEBIET	VERKEHRSFLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) EINGESCHOSSIG	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTRENZE	ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN ODER DES MASSES DER NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRENZE DES RÄUMLICHEN GEBIETES BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (FRISCHRICHUNG)
OFFENE BAUWEISE	HILFSLINIEN FÜR SCHÜSSLICH VON BEWAUNGS ÜBER 80 CM FREIHALTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Georgsmarienhütte, 05.07.1994
 [Signature] Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Baugesetzbuches sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Georgsmarienhütte, 05.07.1994
 [Signature] Stadtdirektor

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR - STADTBAU
 DIPL. ING. BENNEMANN, OSNABRÜCK
 OSNABRÜCK, DEN 21. JUNI 1972

DIE STADT HAT AM 10. MAI 1974 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN
 GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 28. MAI 1974

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 28. MAI 1974 BIS 27. JUNI 1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 28. MAI 1974 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
 GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 28. MAI 1974

DIE STADT HAT NACH § 10 BBAUG IN DER SITZUNG AM 28. MAI 1974 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 28. MAI 1974

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 8. MAI 1974 GENEHMIGT WORDEN
 OSNABRÜCK, DEN 8. MAI 1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT (IM AUFTRAGE)
 [Signature]
 DER STADTDIREKTOR
 [Signature]

BEBAUUNGSPLAN NR. 113 FALKENSTRASSE / FINKENWEG DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 113 Falkenstraße / Finkenweg

Textliche Festsetzungen Ermächtigungsgrundlagen

§ 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. I. S. 126) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968.

- § 1 Bei Baugrundstücken der eingeschossigen Bauweise, die entsprechend starkes Gefälle aufweisen, können zusätzlich die Untergeschosse, soweit sie nach landesrechtlichen Vorschriften nicht als Vollgeschosse gelten, talseitig ausgebaut werden.
- § 2 Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in den Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Stadt auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.36 (RGBl. I S. 938) erlassene Satzung vom 30. Mai 1973 zu beachten ist.
- § 3 Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG. von der festgesetzten Baulinie (Überschreiten bis zu 1 m) und von der Baugrenze (Überschreiten bis zu 3 m) für Gebäudeteile, wie Treppentürme, erdgeschossige Kleingaragen, Veranden, Windfänge, überdachte Passagen und zwar im Ausmaß von 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite, zulassen.
- § 4 Für den Fall der Nichtbefolgung des Bebauungsplanes als Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 150,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.
- § 5 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit überschläglicher Kostenberechnung beigelegt.

SATZUNG

über Baugestaltung
zum Bebauungsplan (verbindlichen Bauleitplan nach dem Bundesbaugesetz
vom 23.6.1960)

Nr. 113 "Falkenstraße/Finkenweg"

der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit ^{den §§ 56 bis 97 des} ~~der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938)~~ ^{Niedersächs. Bauordnung vom 23.7.73 (Nieders. B. v. Bl. S. 259)} und des Preussischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (GS. S. 260) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 30.5.1973 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, auf Denkmale und bemerkenswerte Naturgebilde ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

Gestaltung der Baukörper

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten. Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoß-Fußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand, das Maß von 3,60 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden darf die in gleicher Weise gemessene Traufenhöhe das Maß von 3 m, vervielfacht mit der Zahl der Vollgeschosse, nicht überschreiten.

Die Außenwände der Gebäude sind mit hellem Putz zu versehen oder hell zu streichen. Glatter Zementputz ist unzulässig. Eine Verblendung der Außenwandflächen durch Ziegel bzw. Klinker ist zulässig, desgleichen eine teilweise Verblendung bei Putzbauten bzw. ein teilweiser Verputz bei Ziegelrohbauweise.

§ 3

Dachausbildung

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung der Hauptgebäude muß bei eingeschossigen Gebäuden 42 - 49 Grad, bei zweigeschossigen Gebäuden 28 - 32 Grad betragen.

Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 42 - 49 Grad zulässig. Sie dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.

Schornsteine sollen die Dachhaut im oder in der Nähe des Firstes durchbrechen. Die Dächer sind mit Dachpfannen zu decken. Garagen können gegebenenfalls eine flache Abdeckung erhalten.

§ 4

Nebengebäude

Nebengebäude, Anbauten und freistehende Kleinbauten müssen sich in ihrer Größe und in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden harmonisch anpassen. Sie sind mit der gleichen Außenwandbehandlung wie die Hauptgebäude auszuführen.

Außer Betonfertiggaragen sind vorgefertigte Nebengebäude nicht zugelassen.

§ 5

Grundstückseinfriedigung

Die bebauten Grundstücke können eingefriedigt werden. Die straßenseitige Einfriedigung soll, sofern diese nicht gleichzeitig als Stützmauer bei einem Hanggrundstück dient, nicht höher als 0,50 m sein und auch im Material mit der Einfriedigung der Nachbargrundstücke in Einklang gebracht werden.

Die Tore und Türen müssen jeweils der vorgesehenen Einfriedigung angepaßt werden. Glatter einfacher Beton als Ansichtsfläche ist nicht zugelassen. Einfriedigung und Vorgärten sind dauernd in einem guten Zustand zu erhalten.

~~Vorhandene Baulagen~~

~~Auf vorhandene Baulagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 5 der Verordnung über die Baugestaltung Anwendung.~~

§ 76

Werbeeinrichtungen

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und dergleichen bedarf der Erlaubnis durch die Baugenehmigungsbehörde.

§ 77

Ausnahmen

Wenn die Durchführung der Bestimmungen dieser Satzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung von den Vorschriften mit den Zielen dieser Satzung nicht unvereinbar ist, kann eine Abweichung zugelassen werden. Hierüber entscheidet der Landkreis Osnabrück - Bauaufsichtsbehörde - im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 78

Übertretungen

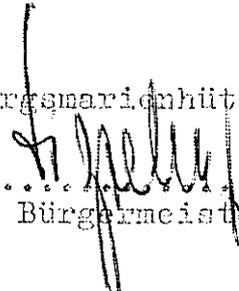
Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 300,--DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

§ 79

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, den 30. AUG. 1973


.....
Bürgermeister




.....
Stadtdirektor

ku