

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTBAURECHT VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.07.73 (NDS. GVBL. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL V DES ACHTEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER NDS. GEMEINDEORDNUNG UND DER NDS. LANDKREISORDNUNG VOM 18.02.82 (NDS. GVBL. S. 53), IN VERBINDUNG MIT § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBAUG) VOM 19.06.1978 (NDS. GVBL. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 22.12.1982 (NDS. GVBL. S. 545) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 230)

HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 „ORTSKERN OSEDE OST“ TEIL I BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 9.3.83

gez. Siepelmeyer s. gez. Rolfes  
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

IN DEN KERNGEBIETEN SIND OBERHALB DES ERDGESCHOSSES WOHNUNGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

IN DEN ZWINGEN III GESCH. GEBIETEN IST ALS AUSNAHME GEM. § 31 (1) BBAUG EIN WEITERES VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.

**KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

GEMÄSS § 9 (8) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASS = NÄHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 09.03.83 DARLEGT SIND.

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT WER GEMÄSS § 6 (2) NGO UND § 156 BBAUG VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DIESER SATZUNG ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT. GLEICHZEITIG TRETEN DIE BEB.-PLÄNE NR. 6 „FEUERSTÄTTE“ EINSCHL. DER ÄNDERUNGEN NR. 10 „B51“ TEILWEISE NR. 12 „AUF DER NATHE“ UND NR. 17 „AUF DER NATHE NORD“ HIERMIT ÄUSSER KRAFT.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN I GESCH. UND BIS II GESCH. GEBIETEN DARF 3,50 m GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRANSNITZPUNKT MIT DEN AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN ZWINGEN II GESCH. GEBIETEN MUSS MIN 5,50 m MAX 6,50 m, IN DEN ZWINGEN III GESCH. MIN 8,50 m MAX 9,50 m BETRAGEN.

DER SPARRANSNITZPUNKT DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 m ÜBER OBERKANTE OBERSTER FERTIGER GESCHOSSDECKE LIEGEN.

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR BEI GEBÄUDEN AB EINER DACHNEIGUNG VON 40° ZULÄSSIG.

DIE DACHNEIGUNG UND DACHFORM SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN EINGETRAGEN.

ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU BAUEN.

SD = SATTELDACH  
WD = WALMDACH  
FD = FLACHDACH

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.06.81 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BBAUG AM 06.08.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

XXXXXXXXXXXX s. gez. Rolfes  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.08.82 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 04.11.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.11.82 BIS 13.12.82 GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

s. gez. Rolfes  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.12.82 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 2a ABS. 7 BBAUG BE = SCHLOSSEN.

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM 12.11.82 BIS 13.12.82 GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

gez. Siepelmeyer s. gez. Rolfes  
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ. ....) VOM HEUTIGEN TAGE AN DER AUFHANGSTELLE MIT MASSGABEN GEM. § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER STADT VOM 25.4.83 GEM. § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Osnabrück, DEN 25.4.1983

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE: Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
s. gez. Kreff

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 02.08.82 AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 15.06.81 BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM 02.08.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 04.11.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BBAUG AM 31.5.83 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK NR. 10 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.5.83 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 16.6.83

s. gez. i.v. Licher  
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 05.07.1983

s. gez. Unterschrift  
STADTDIREKTOR

**BEBAUUNGSPLAN NR. 107**  
„ORTSKERN OSEDE OST“ TEIL I  
**DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE**  
LANDKREIS OSNABRÜCK

**pb** PLANUNGSBURO NOLTE+HOTKER  
OSNABRÜCK, HOLZSTRASSE  
PLANUNGSBURO NOLTE+HOTKER  
STADT Osnabrück  
4000 OSNABRÜCK - NOBBENBURGER STR. 16 - TEL. 65094/97

BEARBEITET	GEÄNDERT
26.10.1982	...





### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
MK	KERNGEBIET
WM	REINES WOHNGEBIET

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 = GESCHOSSZAHL	ZAH. MIT KREIS = ZWINGEND
2 = BAUWEISE	ZAH. OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE
	o = OFFEN
	g = GESCHLOSSEN

3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	HOCHSTGRENZE
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	

BAULINIE	BAUGRENZE
UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

#### VERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

VERKEHRSFLÄCHEN	F = FUSSWEG
	P = PARKPLATZ

#### STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERSORGUNGSANLAGEN	VORH. 10 KV ERDKABEL
	VORH. HD-ERDGASLEITUNG
	ELEKTRIZITÄT (TRAFÖ)

#### FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

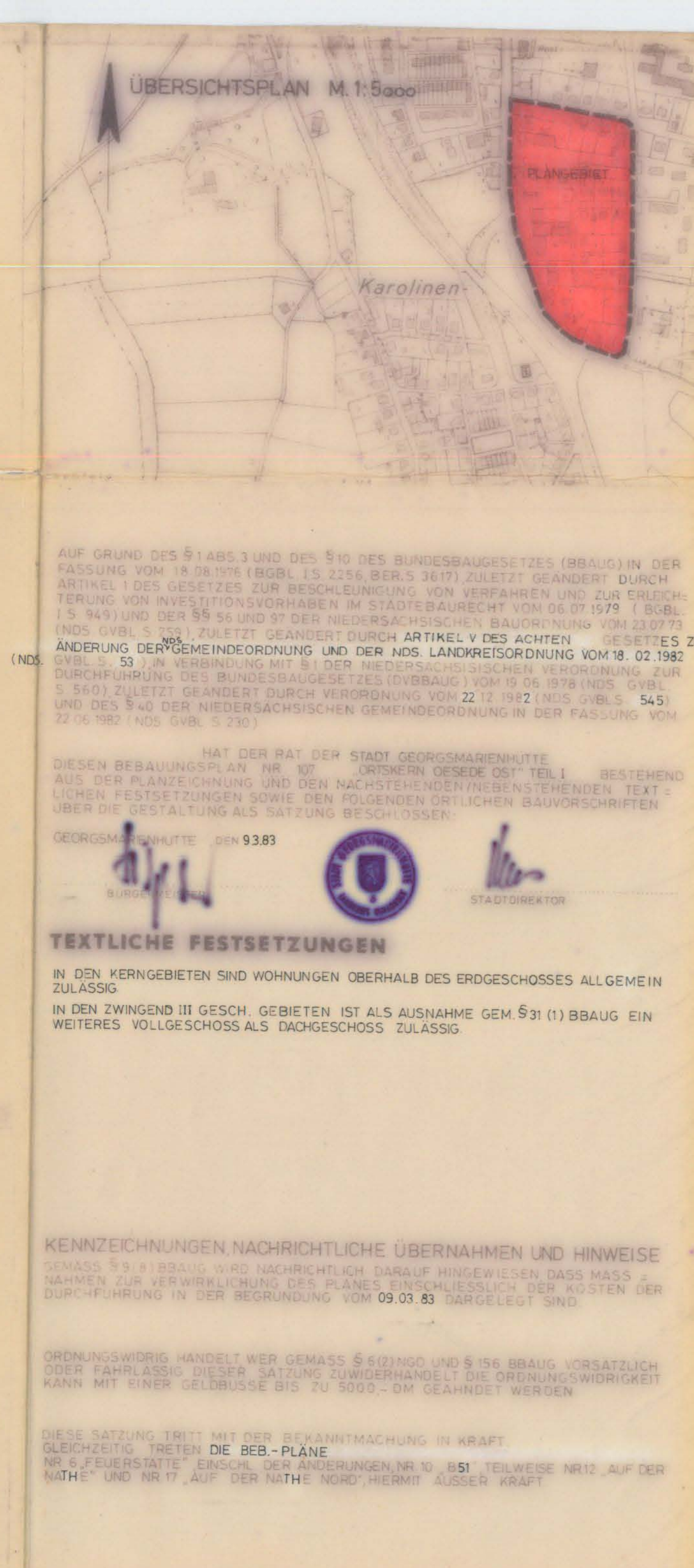
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25b BBAUG
--	---

#### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL
---	--

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
	= LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS
	= SICHTRICHTUNG

SICHTDREIECK, HOHENBESCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE (HINWEIS)	STELLPLATZ
---	------------



### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN I. GESCH. UND BIS II. GESCH. GEBIETEN DARF 15,00 m GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRANANSCHNITTPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUßENMAUERWERKES NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN ZWINGEND II. GESCH. GEBIETEN MUSS MIN. 5,50 m MAX. 6,50 m IN DEN ZWINGEND III. GESCH. MIN. 8,50 m MAX. 9,50 m BETRAGEN.

DER SPARRANANSCHNITTPUNKT DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 m ÜBER OBERKANTE OBERSTER FERTIGER GESCHOSSDECKE LIEGEN.

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR BEI GEBÄUDEN AB EINER DACHNEIGUNG VON 40° ZULÄSSIG.

DIE DACHNEIGUNG UND DACHFORM SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN EINGETRAGEN.

ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU BAUEN.

SD = SATTELDACH  
WD = WALMDACH  
FD = FLACHDACH

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.06.81 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BBAUG AM 06.08.82 ÖRTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.08.82 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ÖRTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.11.82 BIS 13.12.82 GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.11.82 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ÖRTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.11.82 BIS 13.12.82 GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 20.12.82 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 09.03.83

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ. 11) IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT.

OSNABRÜCK, DEN 25. APR. 1983

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Landkreis Osnabrück  
Der Osnabrücker

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Baugesetzbuches sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 05.07.1994

Stadtdirektor

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 20.12.82 AUSGELEGTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 04.11.82 ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ÖRTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 16.06.1983

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BBAUG AM 31.05.1983 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES OSNABRÜCK NR. 10 BEKÄNNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.05.83 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 05.07.1988

**BEBAUUNGSPLAN NR. 107**  
„ORTSKERN OSEDE-OST“ TEIL I  
**DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE**  
LANDKREIS OSNABRÜCK

PLANUNGSBURO NOLTE-HUTKER OSNABRÜCK, HOLTSTRASSE	BEARBEITET	GEÄNDERT
26.10.1982	**	



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN DEN KERNGEBIETEN SIND WOHNUNGEN OBERHALB DES ERDGESCHOSSES ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

IN DEN ZWINGEND III GESCH. GEBIETEN IST ALS AUSNAHME GEM. § 31 (1) BBAUG EIN WEITERES VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.

## KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

GEMASS § 9 (8) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN DASS MASS = NAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 09.03.83 DARGELEGT SIND.

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT WER GEMASS § 6 (2) NGO UND § 156 BBAUG VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DIESER SATZUNG ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

GLEICHZEITIG TRETEN DIE BEB.-PLÄNE

NR 6 „FEUERSTÄTTE“ EINSCHL. DER ÄNDERUNGEN NR 10 „B51“ TEILWEISE NR 12 „AUF DER NATHE“ UND NR 17 „AUF DER NATHE NORD“, HIERMIT ÄUSSER KRAFT.



# GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN I GESCH. UND BIS II GESCH. GEBIETEN DARF 3,50m GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRENANSCHNITTSPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES NICHT ÜBERSCHREITEN

DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN ZWINGEND II GESCH. GEBIETEN MUSS MIN. 5,50m MAX. 6,50m, IN DEN ZWINGEND III GESCH. MIN. 8,50m MAX. 9,50m BETRAGEN

DER SPARRENANSCHNITTSPUNKT DARF NICHT HÖHER ALS 0,60m ÜBER OBERKANTE OBÉRSTER FERTIGER GESCHOSSEDECKE LIEGEN.

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR BEI GEBÄUDEN AB EINER DACHNEIGUNG VON 40° ZULÄSSIG.

DIE DACHNEIGUNG UND DACHFORM SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN EINGETRAGEN

ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU BAUEN

SD = SATTELDACH

WD = WALMDACH

FD = FLACHDACH