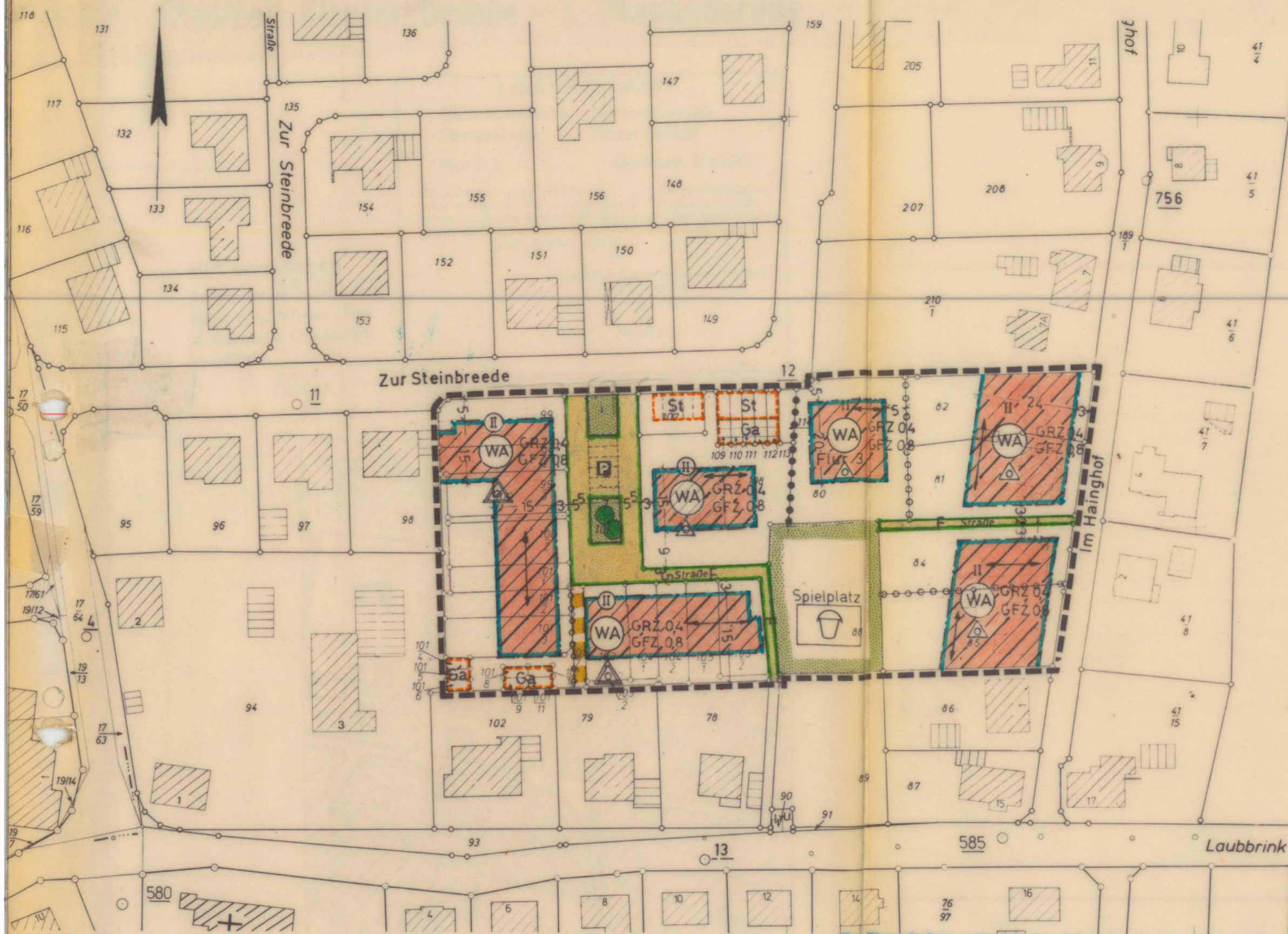


# Bebauungsplan Nr. 123 „Östlich Hohe Linde“ der Stadt Georgsmarienhütte - Stadtteil Kloster Oesede - 1. Planänderung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.1977). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

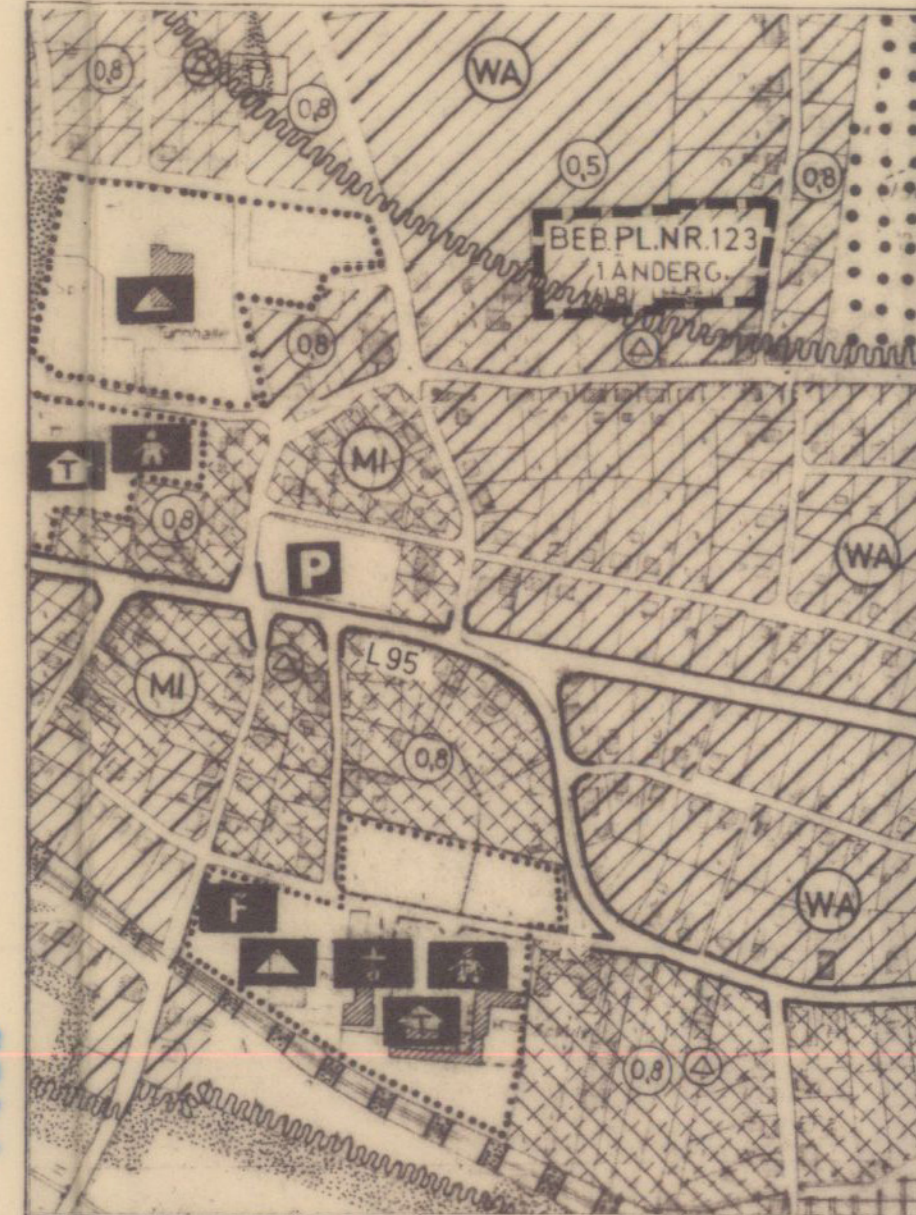
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.



Osnabrück, den 13. April 1978  
KATASTERAMT  
im Auftrage:  
*Alm...*

M. 1:1000

Landkreis Osnabrück  
Gemeindebezirk Georgsmarienhütte  
Gemarkung Kloster Oesede  
Flur 2.3 Maßstab 1:1000  
Der Stadt Georgsmarienhütte zur Vervielfältigung unter den am 18.10.1977 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V.Nr. 2094/77  
Ausgefertigt Osnabrück, den 18.10.1977  
Katasteramt im Auftrage:  
*K...*



AUSSCHNITT AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1:5000

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 2a, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 15.03.1978 den aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehenden Bebauungsplan - 1. Änderung -, dem eine Begründung beigelegt ist, als Satzung beschlossen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung wird im nebenstehenden Plan festgesetzt.
2. Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG.
3. Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.
4. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
5. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 123 "Östlich Hohe Linde", beschlossen als Satzung am 18.9.74 in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 15.7.1975, für den Planbereich dieser 1. Änderung außer Kraft.

## ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BBauG

Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche	WA	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
Zahl der Vollgeschosse 2-geschossig zwingend	II	Verkehrsfläche Fußweg mit Begrenzung	
Zahl der Vollgeschosse 2-geschossig als Höchstgrenze	II	Parkflächen, öffentliche	P
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	Grünflächen, öffentliche gem. § 9 (1) 15 BBauG	
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8	Grünfläche Spielplatz	
offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		Stellplätze	St
offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig		Garagen	Ga
Baugrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhe	
Stellung der baulichen Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung		Abgrenzung unterschiedlicher Stellung	
Geltungsbereichsgrenze der 1. Planänderung		Fläche f. Baumpflanzg. gem. § 9 (1) 25a BBauG	
		Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger gem. § 9 (1) 21 BBauG	

HINWEISE  
Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem Bebauungsplan vorgesehenen Anlagen sowie für die Grundstückseinfriedung die von der Stadt Georgsmarienhütte aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23. Juli 1973 (Nds.GVBl. S. 270 und 279) erlassene Satzung vom 10. September 1974 betr. örtliche Bauvorschrift über Gestaltung auch weiterhin zu beachten ist. Ferner wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden sollten, meldepflichtig sind (Ausgrabungsgesetz vom 26.3.1915 §§ 5 - 6 für die Regierungsbezirke Aurich und Osnabrück).

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes als 1. Planänderung wurde vom Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 21.3.1977 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 4.10.1977 ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, den 04.04.1978  
Bürgermeister Stadtdirektor  
Der Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung einen Monat vom 03.01.1978 bis 03.02.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.1977 ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, den 04.04.1978  
Bürgermeister Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG am 15.03.1978 durch den Rat der Stadt Georgsmarienhütte als Satzung beschlossen worden.

Georgsmarienhütte, den 04.04.1978  
Bürgermeister Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 12. MAI 1978 (Lfd.Nr. 3-21102-615) mit/ohne Auflagen genehmigt worden.  
Osnabrück, den 12. MAI 1978  
Bez. Reg. Weser-Ems, Außenstelle Osnabrück  
im Auftrage:  
*Reg...*

Die mit der vorstehenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten erteilte Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.06.1978 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 21.06.1978  
Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 123 "ÖSTLICH HOHE LINDE" DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE - Stadtteil Kloster Oesede - 1. Planänderung  
Planbearbeitung: Büro f. Architektur + Stadtplanung Dipl.-Ing. Bennemann, Georgsmarienhütte, Fernruf: 05401/2842

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 06.07.1988  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Baugesetzbuches sind für diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung gem. § 215 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 06.07.1994  
Stadtdirektor



Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 2a, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 15.02.1978 den aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehenden Bebauungsplan - 1. Änderung -, dem eine Begründung beigelegt ist, als Satzung beschlossen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung wird im nebenstehenden Plan festgesetzt.
2. Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG.
3. Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.
4. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
5. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 123 "Östlich Hohe Linde", beschlossen als Satzung am 18.9.74 in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 15.7.1975, für den Planbereich dieser 1. Änderung außer Kraft.

## ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BBauG

Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche		Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
Zahl der Vollgeschosse 2-geschossig zwingend		Verkehrsfläche Fußweg mit Begrenzung	
Zahl der Vollgeschosse 2-geschossig als Höchstgrenze	II	Parkflächen, öffentliche	
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	Grünflächen, öffentliche gem. § 9 (1) 15 BBauG	
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8	Grünfläche Spielplatz	
offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		Stellplätze	
offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig		Garagen	
Baugrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Geschößzahl	
Stellung der baulichen Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung		Abgrenzung unterschiedlicher Stellung	
Geltungsbereichsgrenze der 1. Planänderung		Fläche f. Baumpflanzg. gem. § 9 (1) 25a BBauG	
		Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger gem. § 9 (1) 21 BBauG	

## HINWEISE

Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem Bebauungsplan vorgesehenen ~~geländebau~~ <sup>geländebau</sup> sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Stadt Georgsmarienhütte aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23. Juli 1973 (Nds. GVBl. S. 270 und 279) erlassene Satzung vom 10. September 1974 betr. örtliche Bauvorschrift über Gestaltung auch weiterhin zu beachten ist. Ferner wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden sollten, meldepflichtig sind (Ausgrabungsgesetz vom 26.3.1915 §§ 5 - 6 für die Regierungsbezirke Aurich und Osnabrück).