

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Oesede Flur 12 u. 13
Feldvergleich vom 7.1.88 Az.: V 2005/88
Katasteramt Osnabrück, den 29.3.88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1985 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 179 "Alte Heerstraße"/"Egge", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 01.06.89

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Stadtdirektor

- I. Textliche Festsetzungen:**
- 1.1 Für das allgemeine Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Bei der gem. Planzeichnung festgesetzten max. eingeschossigen Bauweise ist die Erhöhung um +1 Gesch. zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgesch. handelt, das im Sinne des § 18 BauNVO i.V. m. § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgesch. gilt.
- 1.3 Für den inneren Planbereich, begrenzt durch den Verlauf der Straßen "Egge" und "Alte Heerstraße" sind Garagen, Carports und genehmigungspflichtige Nebenanlagen gem. NBauO nur im überbaubaren Bereich und/oder an den durch Planzeichen festgesetzten Stellen zulässig.
- 1.4 Für die öffentlichen und privaten Pflanzstreifen/Grünflächen sind standortgerechte Pflanzen und Gehölze zu wählen. Ein ausschließlicher Besatz mit Koniferen (Heckenpflanzungen) ist unzulässig. Ihr Anteil darf max. 20 % je zusammenhängende Einzelfläche betragen. Die Pflanzungen sind durchgängig zu führen. Sie dürfen nur durch notwendige Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.
- 1.5 Die Fläche der festgesetzten Sichtdreiecke ist von Bebauung bzw. Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von OK fertiger Verkehrsfläche - freizuhalten.

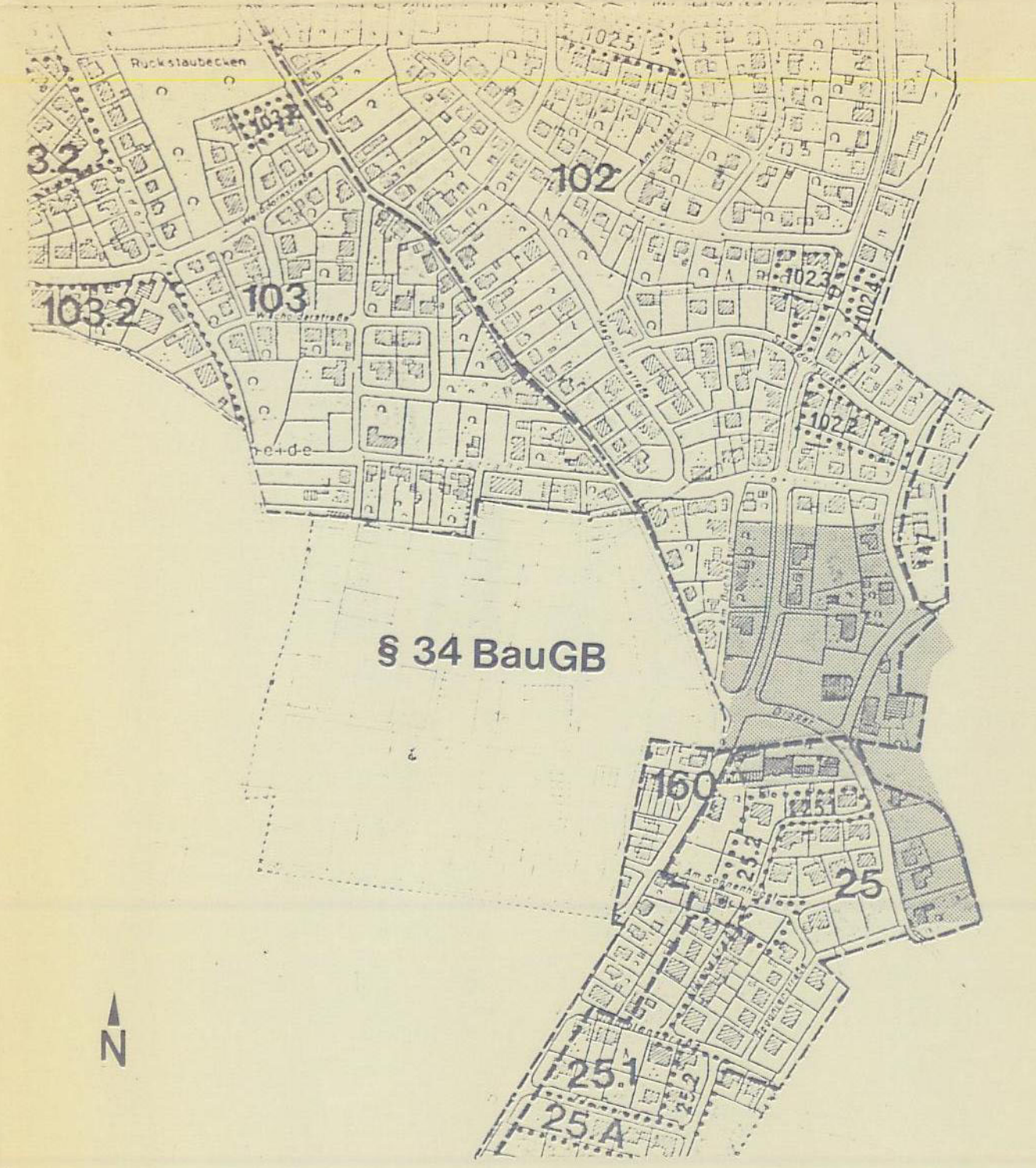
- II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**
- 2.1 Zulässige Bauhöhen:
Als Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen wird bei einer eingeschossigen Bauweise - 9,00 m
zweigeschossigen Bauweise - 11,00 m
als max. Firsthöhe festgesetzt.
Zu den eingeschossigen Bauten zählen auch solche, deren zweites Vollgesch. ein Dachgesch. ist.
- Die max. Firsthöhe berechnet sich aus dem Abstand zwischen OK Dachfirst und dem höchstgelegenen Geländepunkt unmittelbar am geplanten Bauwerk. Für die Höhe dieses Punktes ist das ursprüngliche, gewachsene Gelände zugrunde zu legen.
- 2.2 Als zulässige Dachformen werden Sattel- und Walmdach mit den in der Planzeichnung eingetragenen Dachneigungsbandbreiten festgesetzt.

ZEICHENERKLÄRUNG	
Art und Maß der baulichen Nutzung	
	allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
I, II	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (siehe auch Textl. Festsetzungen 1.2)
0	offene Bauweise; E= nur Einzelhäuser ED= Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
0,4/0,5, 0,4/0,6	Grundflächenzahl (GRZ) / Gesch.flächenzahl (GFZ) -Höchstgrenzen-
Sonstige Festsetzungen und Übernahmen	
	Grünflächen
	öffentl. Grünflächen
	private Grünflächen
	Pflanzgebot für Büsche und Bäume (siehe auch Textl. Festsetzungen 1.4)
	Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsarten
	Abgrenzung unterschiedl. Stellung baulicher Anlagen
	zulässige Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firsttrichtung
	zulässige Dachformen, hier: Sattel- u. Walmdach
	zulässige Dachneigungsbandbreiten
	öffentl. Verkehrsflächen mit Begrenzungslinien
	mit Leitungsrechten zugunsten der innenliegenden Grundstücke zu belastende Flächen
	mit Geh- u. Fahrrechten zugunsten der innenliegenden Grundstücke zu belastende Flächen
	abzubrechende Bauteile
	Hinweis: geplante Grundstücksvermessung
	Hinweis: Sichtdreieck; Höhenbeschränkung 0,80 m über OK fertige Straße
	Flächen für ELT-Versorgungsanlagen (Trafo)
	Stellfläche für Müllentsorgung der innenliegenden Grundstücke
	10-KV-ELT-Erleuchtung
	HD-Gas-Erleuchtung m. Steuerkabel
	Fläche für Garagen u. Carports (siehe auch Textl. Fs. 1.3)
	mit Leitungsrecht zugunsten EVT

2.3 Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße sind ausschließlich bei Dachneigungen ab 38 Grad zulässig. Ihre Gesamtlänge (gemessen in der Mitte <h/2> der sichtbaren Ansichtsfläche) darf 1/3 der jeweiligen Traufenlänge der Seite des Baukörpers nicht überschreiten. Die Höhe der sichtbare Ansichtsfläche wird auf max. 1,60 m begrenzt. Vom Ortsgang bzw. Walmsgrat sind mit dem Fußpunkt des Dachaufbaus mindestens 2,00 m Abstand einzuhalten.

2.4 Einfriedungen sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Sockel aus Beton, Mauerwerk oder sonstigen massiven Materialien dürfen nur eine max. Höhe von 0,25 m aufweisen. Drahtzäune werden für den Vorgartenbereich nicht zugelassen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. In den Terrassenbereichen der Wohnbauten können Ausnahmen von dieser Höhenbegrenzung zugelassen werden.

- III. Nachrichtliche Hinweise**
- 3.1 Hinweis des Katasteramtes:
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Ein Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Verm. u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
- 3.2 Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer fahrlässig oder vorsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Eine Ordnungswidrigkeit gegen I. Textl. Festsetzung Abschnitt 14 kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden.
- 3.3 Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 11.05.89 dargelegt sind.
- 3.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 25 "Eschweg" und Nr. 102 "Harderberg-Süd" außer Kraft.



Übersichtsplan: angrenzende B-Pläne 1:5 000

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~an der Geltung des Bebauungsplanes~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 22. SEP. 1989

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

[Signature]

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.12.87 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 "Alte Heerstraße / Egge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 a Abs. 2 BauGB am 22.01.88 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 01.06.89

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 02.03.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.89 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.03.89 bis 21.4.89 gem. § 2 a Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, den 01.06.89

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 01.06.89

[Signature]
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag unter Erteilung von Auflagen ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

~~Osnabrück, den~~
~~Landkreis Osnabrück~~
~~Der Oberkreisdirektor~~
~~Osnabrück~~

-S-

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.1988).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 27. Juli 1989

KATASTERAMT
- im Auftrag -

[Signature]

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.10.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 20 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1989 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 09.11.1989

[Signature]
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, den 19.06.1992

[Signature]
Stadtdirektor

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

Georgsmarienhütte, den 12.01.1998

[Signature]
Stadtdirektor
Bürgermeister

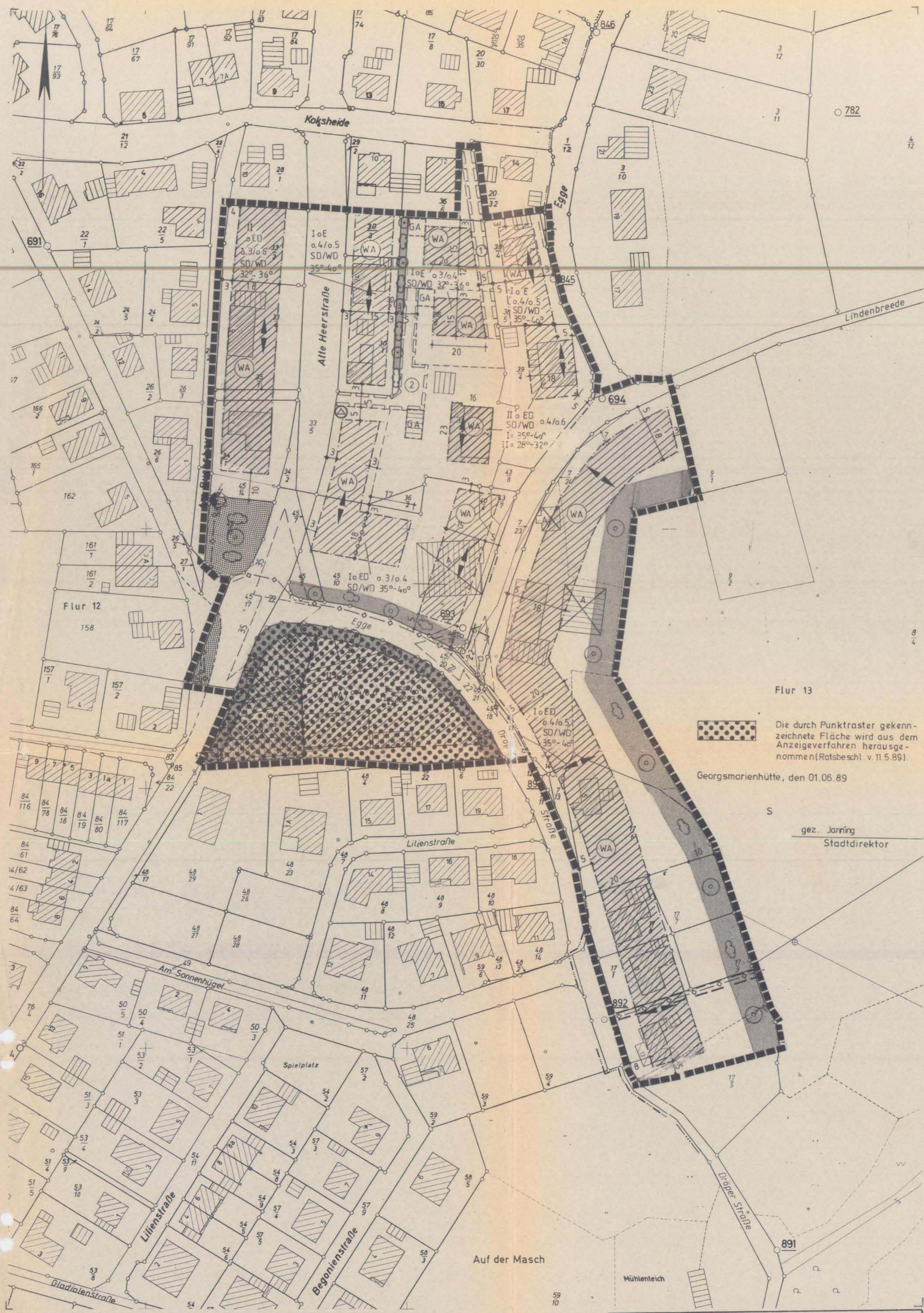
Bearbeitet: STADT GEORGSMARIENHÜTTE Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan
der Stadt
Georgsmarienhütte**

NR. 179
URSCHRIFT

ALTE-HEERSTRASSE / EGGE

m. 1:1000



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Oesede Flur 12 u. 13
Feldvergleich vom 7.1.88 Az.: V 2905/88
Katasteramt Osnabrück, den 29.3.88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 179 "Alte Heerstraße"/"Egge", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 01.06.89

gez. Tegeler
Bürgermeister

-S-

gez. Janning
Stadtdirektor

- I. Textliche Festsetzungen:**
- 1.1 Für das allgemeine Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Bei der gem. Planzeichnung festgesetzten max. eingeschossigen Bauweise ist die Erhöhung um +1 Gesch. zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne des § 18 BauNVO i.V. m. § 2 Abs. 6 NBauO als Vollgesch. gilt.
- 1.3 Für den inneren Planbereich, begrenzt durch den Verlauf der Straßen "Egge" und "Alte Heerstraße" sind Garagen, Carports und genehmigungspflichtige Nebenanlagen gem. NBauO nur im überbaubaren Bereich und/oder an den durch Planzeichen festgesetzten Stellen zulässig.
- 1.4 Für die öffentlichen und privaten Pflanzstreifen/Grünflächen sind standortgerechte Pflanzen und Gehölze zu wählen. Ein ausschließlicher Besatz mit Koniferen (Nadelbäume) ist unzulässig. Ihr Anteil darf max. 20 % je zusammenhängende Einzelfläche betragen. Die Pflanzungen sind durchgängig zu führen. Sie dürfen nur durch notwendige Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.
- 1.5 Die Fläche der festgesetzten Sichtdreiecke ist von Bebauung bzw. Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von OK fertiger Verkehrsfläche - freizuhalten.

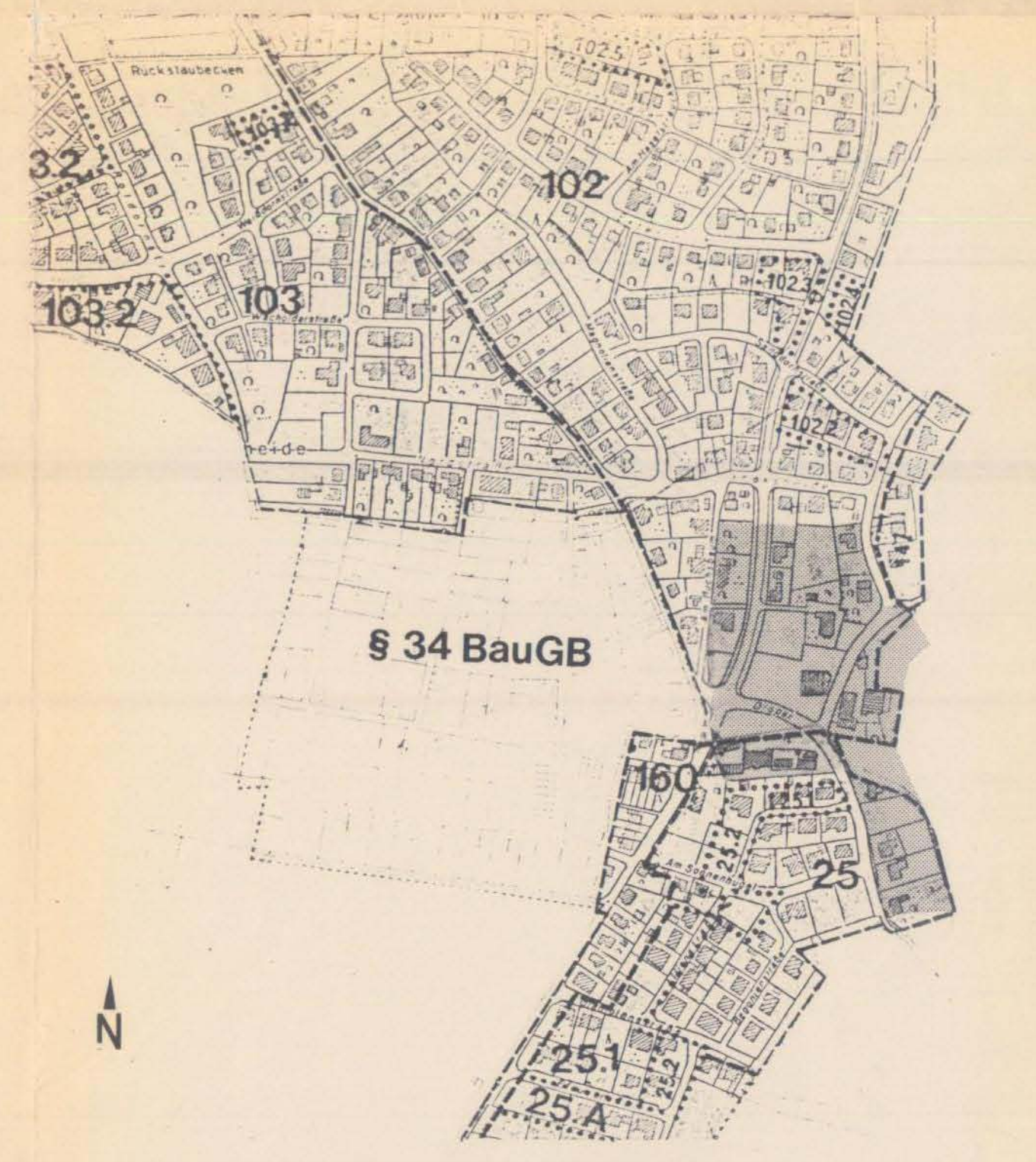
- II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**
- 2.1 Zulässige Bauhöhen:
Als Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen wird bei einer eingeschossigen Bauweise - 9,00 m
zweigeschossigen Bauweise - 11,00 m
als max. Firsthöhe festgesetzt.
Zu den eingeschossigen Bauten zählen auch solche, deren zweites Vollgesch. ein Dachgeschoß ist.
- Die max. Firsthöhe berechnet sich aus dem Abstand zwischen OK Dachfirst und dem höchstgelegenen Geländepunkt unmittelbar am geplanten Bauwerk. Für die Höhe dieses Punktes ist das ursprüngliche, gewachsene Gelände zugrunde zu legen.
- 2.2 Als zulässige Dachformen werden Sattel- und Walmdach mit den in der Planzeichnung eingetragenen Dachneigungsbandbreiten festgesetzt.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- (WA) allgemeines Wohngebiet
 - (M) Mischgebiet
 - I, II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (siehe auch Textl. Festsetzungen 1.2)
 - 0 offene Bauweise; E= nur Einzelhäuser
ED= Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - 0.4/0.5, 0.4/0.6 Grundflächenzahl (GRZ) / Gesch.flächenzahl (GFZ)
-Höchstgrenzen-
- Sonstige Festsetzungen und Übernahmen
- Grünflächen
öffentl. Grünflächen
private Grünflächen
 - Pflanzgebot für Büsche und Bäume (siehe auch Textl. Festsetzungen 1.4)
 - Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanes
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsarten
 - Abgrenzung unterschiedl. Stellung baulicher Anlagen
 - zulässige Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
 - zulässige Dachformen, hier: Sattel- u. Walmdach
 - zulässige Dachneigungsbandbreiten
 - öffentl. Verkehrsflächen mit Begrenzungslinien
 - ① = mit Leitungsrechten zugunsten der innenliegenden Grundstücke zu belastende Flächen
 - ② = mit Geh- u. Fahrrechten zugunsten der innenliegenden Grundstücke zu belastende Flächen
 - abzubrechende Bauteile
 - Hinweis: geplante Grundstücksvermessung
 - Hinweis: Sichtdreieck; Höhenbeschränkung 0.80 m über OK fertige Straße
 - Flächen für ELT-Versorgungsanlagen (Trafo)
 - Stellfläche für Müllentsorgung der innenliegenden Grundstücke
 - 10-KV-ELT-Erdeleitung
HD-Gas-Erdeleitung m. Steuerkabel
Fläche für Garagen u. Carports (siehe auch Textl. Fs. 1.3)
 - mit Leitungsrecht zugunsten EVT

2.3 Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße sind ausschließlich bei Dachneigungen ab 38 Grad an zulässig. Ihre Gesamtlänge (gemessen in der Mitte <h/2> der sichtbaren Ansichtsfläche) darf 1/3 der jeweiligen Traufenlänge der Seite des Baukörpers nicht überschreiten. Die Höhe der sichtbare Ansichtsfläche wird auf max. 1,60 m begrenzt.
Vom Ortsgang bzw. Walmdach sind mit dem Fußpunkt des Dachaufbaus mindestens 2,00 m Abstand einzuhalten.

2.4 Einfriedungen sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Sockel aus Beton, Mauerwerk oder sonstigen massiven Materialien dürfen nur eine max. Höhe von 0,25 m aufweisen. Drahtzäune werden für den Vorgartenbereich nicht zugelassen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. In den Terrassenbereichen der Wohnbauten können Ausnahmen von dieser Höhenbegrenzung zugelassen werden.

- III. Nachrichtliche Hinweise**
- 3.1 Hinweis des Katasteramtes:
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Ein Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Verm. u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
- 3.2 Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer fahrlässig oder vorsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Eine Ordnungswidrigkeit gegen 1. Textl. Festsetzung Abschnitt 14 kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden.
- 3.3 Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 11.05.89 dargelegt sind.
- 3.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 25 "Eschweg" und Nr. 102 "Harderberg-Süd" außer Kraft.



Übersichtsplan angrenzende B-Pläne 1:5 000

Beglaubigung
Die Richtigkeit der Ablichtung/Fotokopie wird beglaubigt.
Hiermit wird festgestellt, daß die beglaubigte Ablichtung mit dem genannten Schriftstück übereinstimmt.
16. Nov. 1989
Georgsmarienhütte, den
Der Stadtdirektor
auftrage

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.12.87 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 "Alte Heerstraße / Egge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 a Abs. 2 BauGB am 22.01.88 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 01.06.89

S

gez. Janning
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 02.03.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.89 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.03.89 bis 21.4.89 gem. § 2 a Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, den 01.06.89

S

gez. Janning
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 01.06.89

S

gez. Janning
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag ~~unter Einstellung von Auflegen/Verlegen~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 22.09.1989

Landkreis Osnabrück
-Der Oberkreisdirektor-
in Vertretung
gez. Unterschrift

-S-

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.88).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 27.7.89

KATASTERAMT
- im Auftrag -
gez. Unterschrift

-S-

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.10.1989 in Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr.: 20/89 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1989 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 09.11.1989

S

gez. 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, den 19.06.1992

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, den 12.01.1998

S

gez. Lunte
Stadtdirektor
Bürgermeister

Bearbeitet: STADT GEORGSMARIENHÜTTE
Abschrift
Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan
der Stadt
Georgsmarienhütte**

NR. 179

ALTE-HEERSTRASSE / EGGE

m. 1:1000

I. Textliche Festsetzungen:

1.1 Für das allgemeine Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

1.2 Bei der gem. Planzeichnung festgesetzten max. eingeschossigen Bauweise ist die Erhöhung um +1 Geschoß zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne des § 18 BauNVO i.V. m. § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschoß gilt.

1.3 Für den inneren Planbereich, begrenzt durch den Verlauf der Straßen "Egge" und "Alte Heerstraße" sind Garagen, Carports und genehmigungspflichtige Nebenanlagen gem. NBauO nur im überbaubaren Bereich und/oder an den durch Planzeichen festgesetzten Stellen zulässig.

1.4 Für die öffentlichen und privaten Pflanzstreifen/ Grünflächen sind standortgerechte Pflanzen und Gehölze zu wählen. Ein ausschließlicher Besatz mit Koniferen (Heckenpflanzungen) ist unzulässig. Ihr Anteil darf max. 20 % je zusammenhängende Einzelfläche betragen. Die Pflanzungen sind durchgängig zu führen. Sie dürfen nur durch notwendige Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.

1.5 Die Fläche der festgesetzten Sichtdreiecke ist von Bebauung bzw. Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von OK fertiger Verkehrsfläche - freizuhalten.

II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

2.1 Zulässige Bauhöhen:

Als Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen wird, bei einer
eingeschossigen Bauweise - 9,00 m
zweigeschossigen Bauweise - 11,00 m

als max. Firsthöhe festgesetzt.

Zu den eingeschossigen Bauten zählen auch solche, deren zweites Vollgeschoß ein Dachgeschoß ist.

Die max. Firsthöhe berechnet sich aus dem Abstand zwischen OK Dachfirst und dem höchstgelegenen Geländepunkt unmittelbar am geplanten Bauwerk. Für die Höhe dieses Punktes ist das ursprüngliche, gewachsene Gelände zugrunde zu legen.

2.2 Als zulässige Dachformen werden Sattel- und Walmdach mit den in der Planzeichnung eingetragenen Dachneigungsbandbreiten festgesetzt.

2.3 Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße sind ausschließlich bei Dachneigungen ab 38 Grad an zulässig. Ihre Gesamtlänge (gemessen in der Mitte $\langle h/2 \rangle$ der sichtbaren Ansichtsfläche) darf $1/3$ der jeweiligen Traufenlänge der Seite des Baukörpers nicht überschreiten. Die Höhe der sichtbare Ansichtsfläche wird auf max. 1,60 m begrenzt.

Vom Ortgang bzw. Walmgrat sind mit dem Fußpunkt des Dachaufbaus mindestens 2,00 m Abstand einzuhalten.

2.4 Einfriedungen sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Sockel aus Beton, Mauerwerk oder sonstigen massiven Materialien dürfen nur eine max. Höhe von 0,25 m aufweisen. Drahtzäune werden für den Vorgartenbereich nicht zugelassen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. In den Terrassenbereichen der Wohnbauten können Ausnahmen von dieser Höhenbegrenzung zugelassen werden.

III. Nachrichtliche Hinweise

3.1 Hinweis des Katasteramtes:

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Verm. u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

3.2 Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer fahrlässig oder vorsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Eine Ordnungswidrigkeit gegen I. Textl. Festsetzung Abschnitt 1.4 kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden.

3.3 Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 11.05.89 dargelegt sind.

3.4 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 25 "Eschweg" und Nr. 102 "Harderberg-Süd" außer Kraft.