

Planunterlage  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000  
Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Georgsmarienhütte  
Kartengrundlage:  
Flurkartenwerk 1:1000  
Gemarkung Holzhausen  
Flur 5,6  
Erlaubnisvermerk:  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 17.12.1981  
Az.: V 2079/81

ZEICHENERKLÄRUNG:  
Art und Maß der baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet  
II Geschößzahl (zwingend)  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschößflächenzahl  
0 Bauweise, 0 = offen  
Sonstige Übernahmen und Festsetzungen  
Öffentl. Verkehrsflächen mit Begrenzungs-  
Öffentl. Fußweg " " linien  
Baugrenze  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Stellung baulicher Anlagen, längere  
Mittelachse des Hauptbaukörpers  
= Firstrichtung  
Hinweis: Sichtdreieck, Höhenbeschränkung  
0,80 m über OK fertiger Straße  
a= Anfahrtsicht a-b= Annäherungssicht  
Abgrenzung des Geltungsbereiches  
der Bebauungsplanänderung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. 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 Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Sutfeld Teil I", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, den 24.02.1984

Bürgermeister



Stadtdirektor

§ 1  
Die rechtsverbindliche örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 122 "Sutfeld" Teil I und Nr. 122 "Sutfeld" Teil II der Stadt Georgsmarienhütte gilt ebenfalls für den Bereich dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Sutfeld" Teil I.

§ 2  
Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 23.03.1982 dargelegt sind.

§ 3  
Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 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. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 "Sutfeld" Teil I außer Kraft.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.12.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den 2. März 1984

KATASTERAMT

Im Auftrage:

*Bunjin*



# BEBAUUNGSPLAN NR. 122 "SUTFELD" TEIL I 4.ÄNDERUNG DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

URSCHRIFT

- vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG -

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.09.1981 gem. § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Sutfeld" Teil I im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG beschlossen.

Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gem. § 13 Ziffer 2 BBauG wurde am 26.01.1982 durchgeführt.

Georgsmarienhütte, den 24.02.1984



Stadtdirektor

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
Planungsverwaltungsabt.

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

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG in seiner Sitzung vom 23.03.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Die im eingeschränkten Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen wurden als Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 BBauG behandelt.

Georgsmarienhütte, den 24.02.1984



Stadtdirektor

Die Beb.Plänänderung ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 21. MRZ 1984 ohne / mit Auflagen / mit Maßnahmen gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ... gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen. Osnabrück, den 21. MRZ 1984



Landkreis Osnabrück

Landkreisdirektor

Die Genehmigung der Beb.Plänänderung ist gem. § 12 BBauG am 30.04.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 8/84 bekanntgemacht worden. Die Beb.Plänänderung ist mit dieser Bekanntmachung am 30.04.84 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 15.05.1984



Stadtdirektor

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

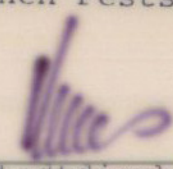


Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Suttfeld Teil I", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, den 24.02.1984

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor

#### § 1

Die rechtsverbindliche örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 122 "Suttfeld" Teil I  
Nr. 122 "Suttfeld" Teil II  
der Stadt Georgsmarienhütte gilt ebenfalls für den Bereich dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Suttfeld" Teil I.

#### § 2

Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 23.03.1982 dargelegt sind.

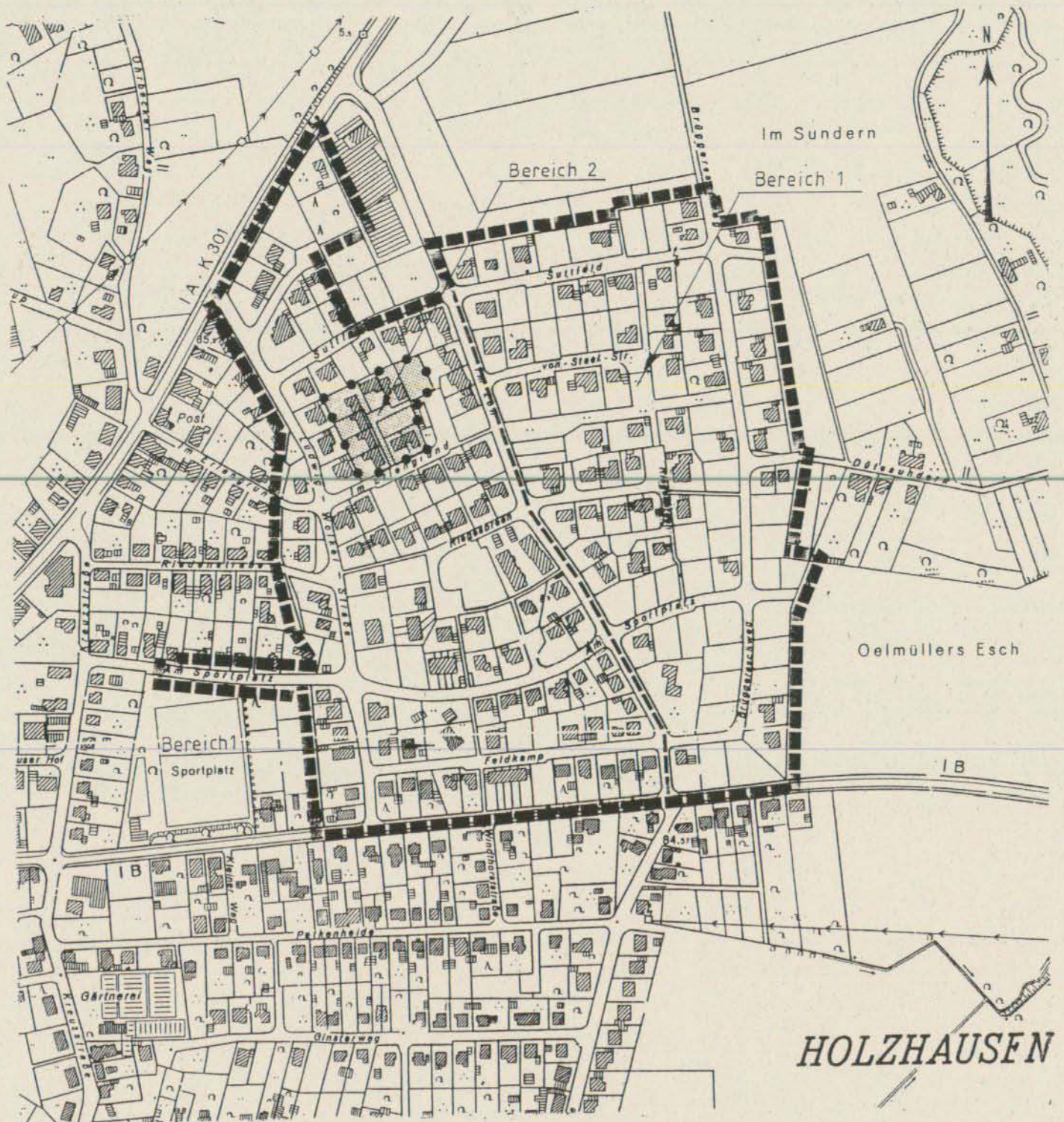
#### § 3

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nieders. 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. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 "Suttfeld" Teil I außer Kraft.





Dachausbildung: Bereich 1- Sattel- und Walmdächer 28° - 35°  
 Bereich 2- Flachdächer bis 10°, Sattel- und Walmdächer 28° - 35°



Planausschnitt M. 1 : 5 000

STADT GEORGSMARIENHÜTTE

ABSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 122 . I " Sutfeld Teil I "

Bebauungsplan Nr. 122 . II " Sutfeld Teil II "

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - 1. Änderung



Abgrenzung des Geltungsbereiches

Bereich unterschiedlicher Dachausbildung



**Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - 1. Änderung**

**für den Geltungsbereich der Bebauungspläne**

**Nr. 122 "Suttfeld Teil I"**

**Nr. 122 "Suttfeld Teil II"**

**der Stadt Georgsmarienhütte**

**Präambel**

Auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Nr. 122 "Suttfeld" "Teil I" und "Teil II" als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 02.08.1994

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

i. V. gez. Middelberg  
Stadtdirektor

**§ 1 Geltungsbereich der 1. Änderung**

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet der Bebauungspläne Nr. 122 "Suttfeld Teil I" und "Suttfeld Teil II".

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan, M. 1:5000, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

**§ 2 Dachausbildung**

**2.1 Dachform/Dachneigung**

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Dachformen und Dachneigungen.

Im Bereich 1 sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig.

Im Bereich 2 sind neben Flachdächern bis 10° Neigung auch Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig.

**2.2 Dachaufbauten**

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Loggien) sind bei ein- und zwei-geschossigen Gebäuden zulässig.

Die Breite der Dachaufbauten darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.



### § 3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden ("Sockelhöhe") darf, gemessen von Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß, das Maß von 0,50 m in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten.

Für die im Planbereich zulässigen baulichen Anlagen mit Sattel- oder Walmdach darf

1. eine Geschosshöhe von 3,00 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden bis Oberkante fertiger Fußboden je Geschos, nicht überschritten werden.
2. für den Bereich 1 der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) das Maß von 0,60 m, die gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschos, nicht überschreiten.
3. für den Bereich 2 der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) das Maß von 1,00 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschos, nicht überschreiten.

### § 4 Einfriedungen

Einfriedungen im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen Straßengrenze und vorderer Bauflucht) dürfen eine Höhe von 0,6 m, gemessen ab Oberkante angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Auf den übrigen Grundstücksgrenzen darf das Maß von 1,20 m nicht überschritten werden.

Einfriedungen aus Stein oder Beton dürfen auf allen Grundstücksgrenzen das Maß von 0,3 m über Gelände nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Stützmauern.

Stacheldrahtzäune und engmaschige Drahtzäune (Maschenabstand kleiner als 4 cm) sind unzulässig.