

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

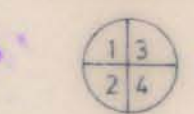
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Stadt Georgsmarienhütte
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Holzhausen
Flur 6
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 29.4.1982
Az.: V 2023/82

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

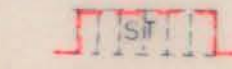


1. Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze)
2. Bauweise, o = offen
3. Grundflächenzahl - GRZ - Höchstgrenze
4. Geschosflächenzahl - GFZ - Höchstgrenze

Sonstige Festsetzungen und Übernahmen



Baugrenze



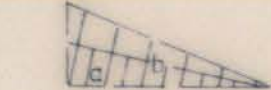
Stellplätze (privat)

Übernahme aus der örtl. Bauvorschrift über Gestaltung
1 zulässige Dachform = Satteldach

SD

28° - 35°

2 zulässige Dachneigung



Hinweis: Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m
über OK, fertige Straße
a = Anfahrtsichtweite
b = Annäherungssichtweite



Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse
des Hauptbaukörpers = Firstrichtung



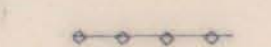
Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-
änderung



Einfahrt bzw. Ausfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



vorh. 10kV-Erdkabel



vorh. 10kV-Trafo-Stat.

Aufgrund 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 Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 122 "Suttfeld" Teil I, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung ~~den nachstehenden textlichen Festsetzungen~~ als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 9.5.1983

Bürgermeister



Stadtdirektor

Nachrichtliche Hinweise:

- 1) Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für die Gebiete "Suttfeld" Teil I und Teil II gilt ebenso für den Bereich der 5. Änderung.
- 2) Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 20.12.1982 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 DM 500,00 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 3. Änderung außer Kraft.

"SUTTFELD" Teil I

DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

(M. 1:1000)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 23.3.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122, "Suttfeld" Teil I, 5. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 4.11.82 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde aufgrund § 2a Abs. 4 BBauG nicht durchgeführt.
Georgsmarienhütte, den 9.5.1983



Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.82). 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 18.5.1983



Stadtdirektor

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
Planungsverwaltungsabteilung

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung vom 31.7.82 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.11.82 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung hat vom 12.11.82 bis 13.12.82 öffentlich ausgelegen.
Georgsmarienhütte, den 9.5.1983



Stadtdirektor

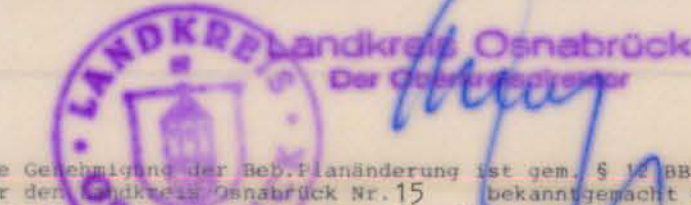
Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung vom 20.12.82 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Georgsmarienhütte, den 9.5.1983



Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 10. JULI 1984 Az.: V 2023/82 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt / ~~bestätigt~~ worden. § 11 in Verbindung mit § 10 BBauG.

Osnabrück, den 10. JULI 1984



Landkreis Osnabrück
Der Kreisrat

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BBauG am 5.8.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 15 bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist mit dieser Bekanntmachung am 5.8.1984 rechtsverbindlich geworden.
Georgsmarienhütte, den 23.08.1984



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

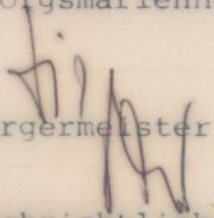


Stadtdirektor

Aufgrund 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 Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 122 "Suttfeld" Teil I, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung ~~und den nachstehenden textlichen Festsetzungen~~ als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, den

9.5.1983

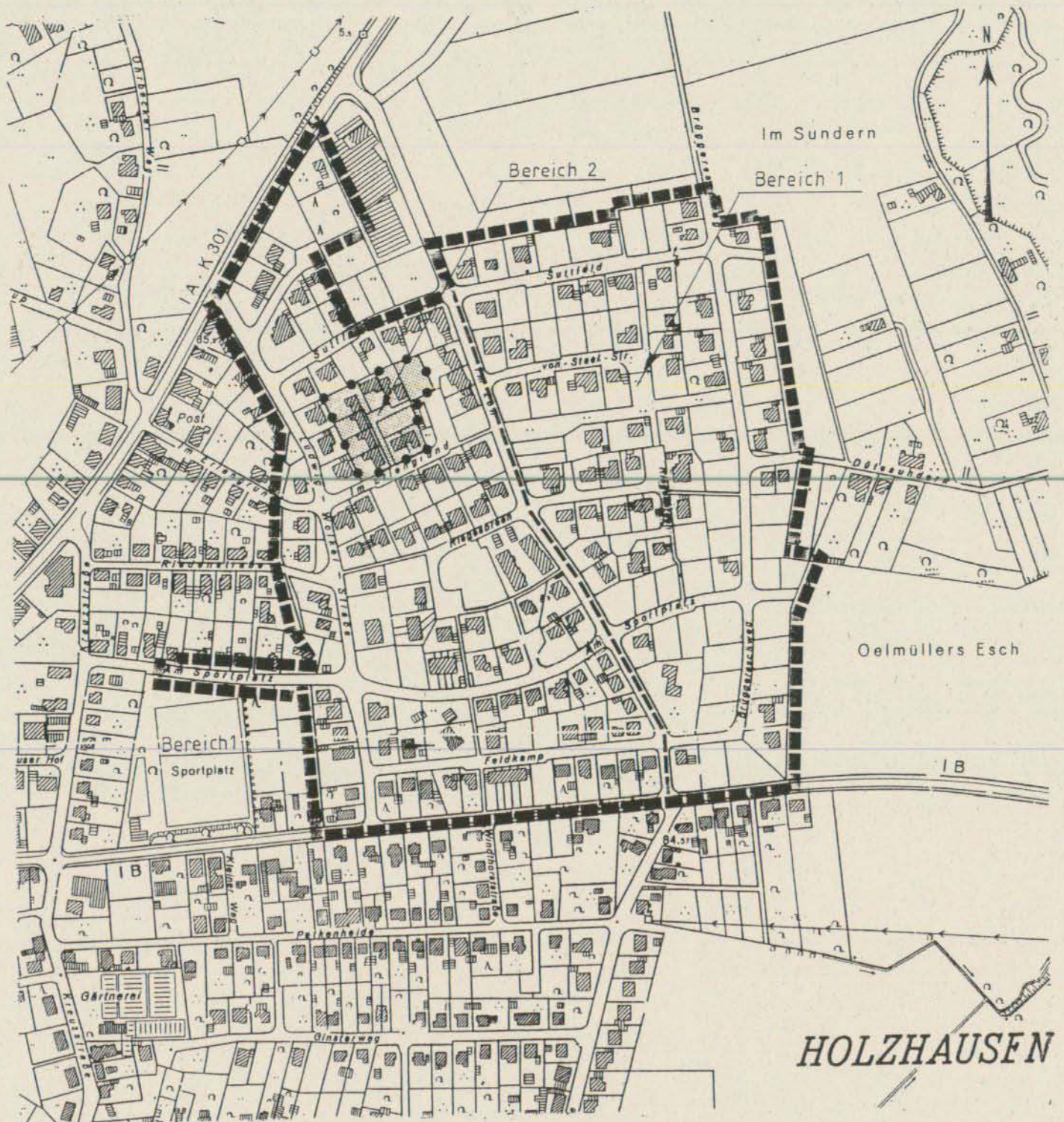

Bürgermeister




Stadtdirektor s.v.

Nachrichtliche Hinweise:

- 1) Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für die Gebiete "Suttfeld" Teil I und Teil II gilt ebenso für den Bereich der 5. Änderung .
- 2) Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 20.12.1982 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 DM 500,00 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 3. Änderung 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.