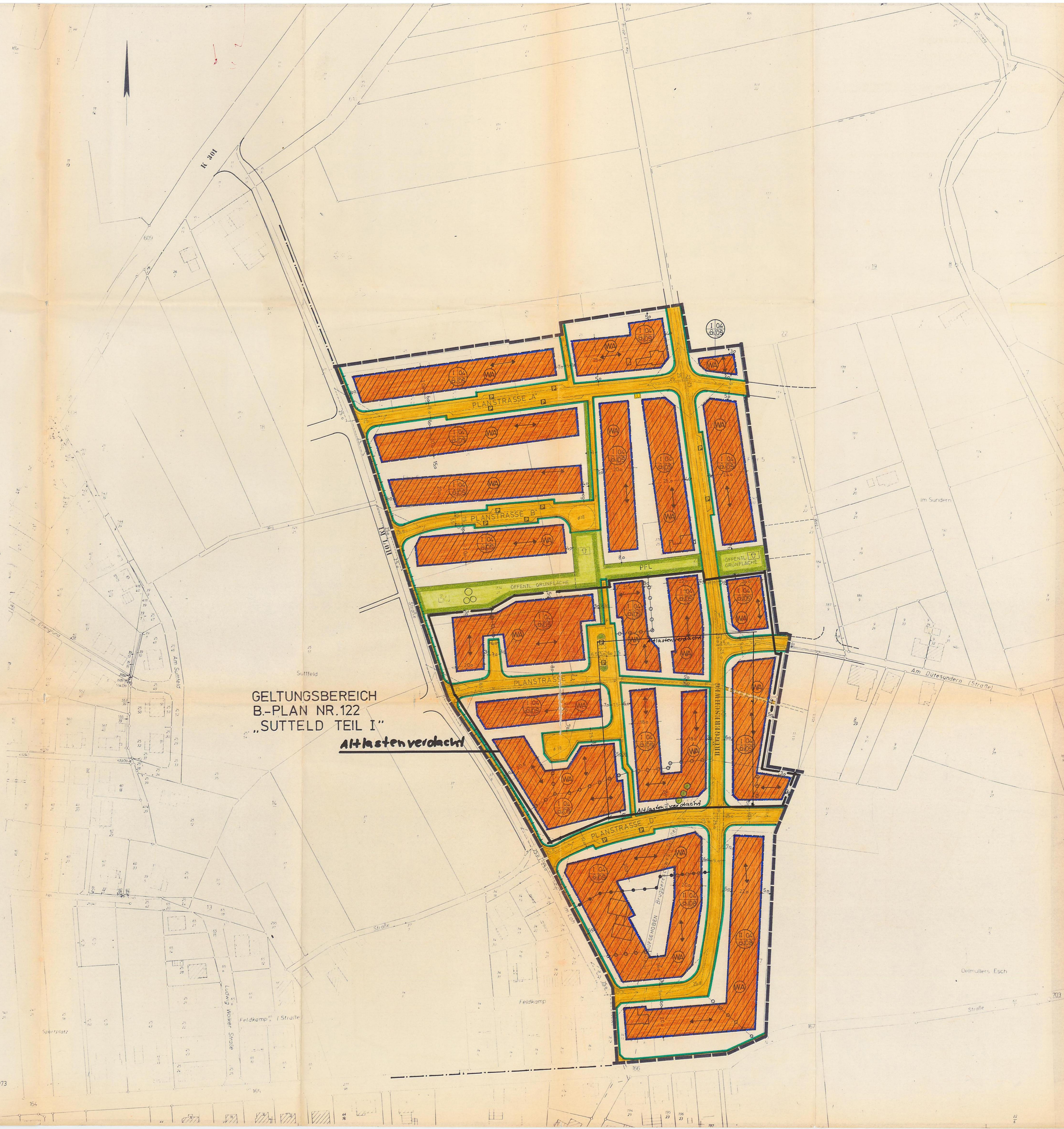


HELFALTIGUNG VERBOTTEN



GELTUNGSBEREICH  
B.-PLAN NR.122  
„SUTTELD TEIL I“  
*Altlastenverdacht*

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

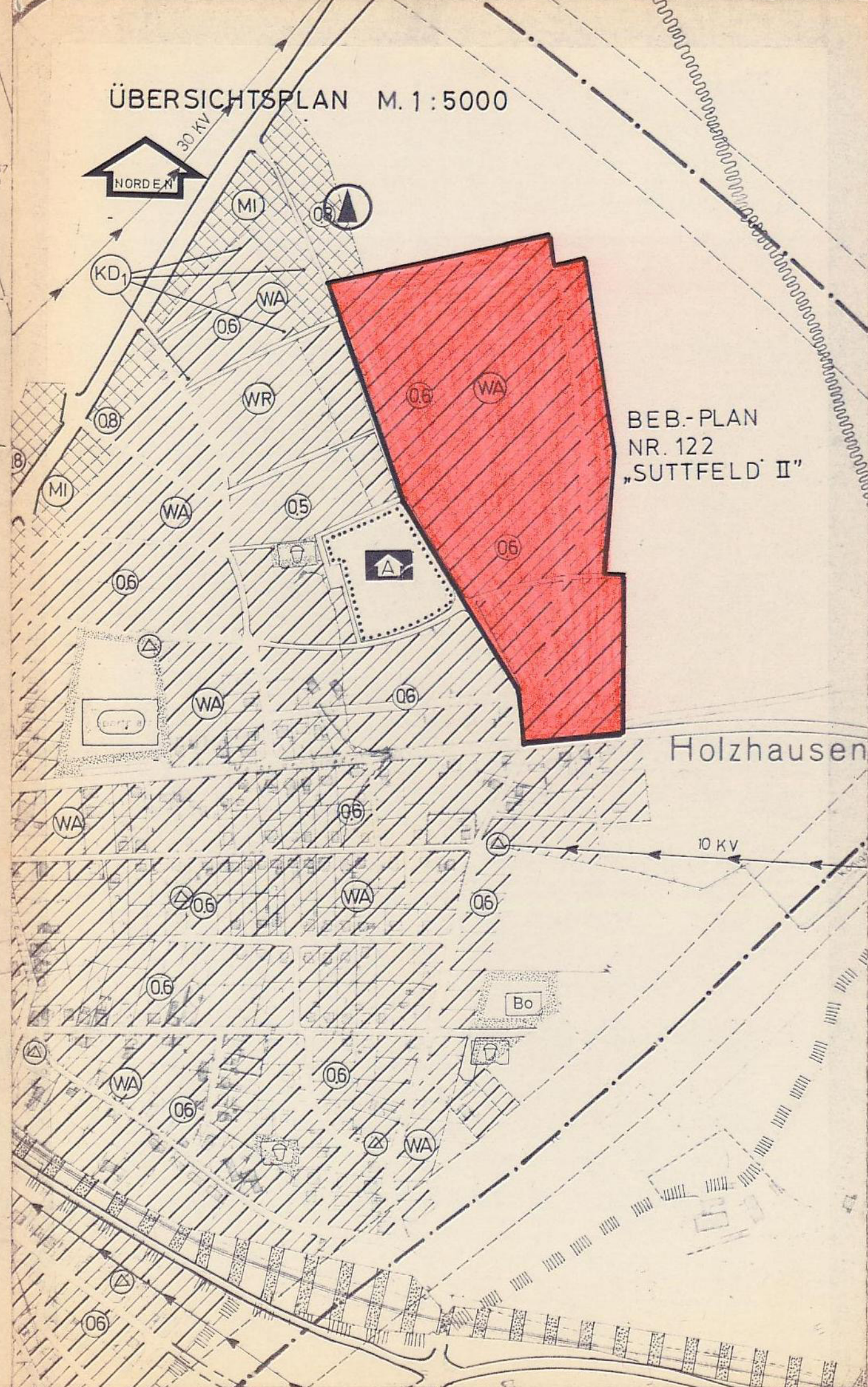
1 = GESCHOSSZAHL ZAHLE OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE  
2 = BAUWEISE  $\Delta$  = NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG  
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) HÖCHSTGRENZE  
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) HÖCHSTGRENZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
= LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS  
= FRIESTRICHTUNG  
BAUGRENZE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
— ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGSLINIE  
— FUSSWEG  
— ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZÄHLEN  
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN  
— GRÜNFLÄCHEN  
— PARKANLAGE  $\square$  KINDERSPIELPLATZ  
— PFL = PFLANZUNG (SCHUTZPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 15 BBAUG)  
— ZU ERHALTENDE BÄUME GEM. § 9 (1) 16 BBAUG  
— ANZULEGENDE BAUMPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 15 BBAUG  
— SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE  
— ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT  
— MIT BEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE  
— TRAFOSTATION

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.5.1972). Sie sind 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 15. September 1972  
KATASTERAMT  
Im Auftrage:  
*Jahn*



BEBAUUNGSPLAN NR.122  
„SUTTELD“ TEIL II  
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE  
STADTEIL HOLZHAUSEN  
LANDKREIS OSNABRÜCK  
M. 1:1000

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 12.10.1971 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG, VOM 23.6.1960 (BGBl. I S.341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.  
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 12.10.1971  
BURGERMEISTER STADTDIREKTOR

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜTKER  
OSNABRÜCK, DEN 14.12.1976  
PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜTKER  
STADTERAUM UND KARTENABTEILUNG  
OSNABRÜCK, DEN 14.12.1976

DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 10.10.1971 BIS 11.10.1971 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.10.1971 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 12.10.1971  
BURGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEB.-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG, AM 12.10.1971 DURCH DEN RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 12.10.1971  
BURGERMEISTER STADTDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan (Beb.-Plan) ist gemäß § 11 des BBAUG in der Fassung vom 18. August 1970 (BGBl. I S. 2250) mit Verlegung vom 22. NOV. 1971, 2143, mit dem Auflegen genehmigt worden.  
Osnabrück, den 22. NOV. 1971  
Der Regierungspräsident in Osnabrück  
Im Auftrage:  
*Häger*

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜHRUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB.-PLANES IST GEM. § 12 BBAUG, AM 23.10.1971 IM AMTBLATT d. LANDKREISES OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB.-PLAN IN KRAFT GETRETEN.  
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 24.10.1971  
STADTDIREKTOR



AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26. 11. 1968 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 SOWIE DER VERORDNUNG ÜBER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UND KENNZEICHNUNG VON DENKMALEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 14. 6. 1974 (NDS. GVBL. S. 333) HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 21. MRZ. 1977 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

### **A GARAGEN**

GARAGEN SIND MIT EINEM MINDESTABSTAND VON 6,50 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN.

### **A<sub>1</sub> WIDMUNG**

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE GELTEN GEM. § 6 (5) DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 14. 12. 1962 (NDS. GVBL. S. 251) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.

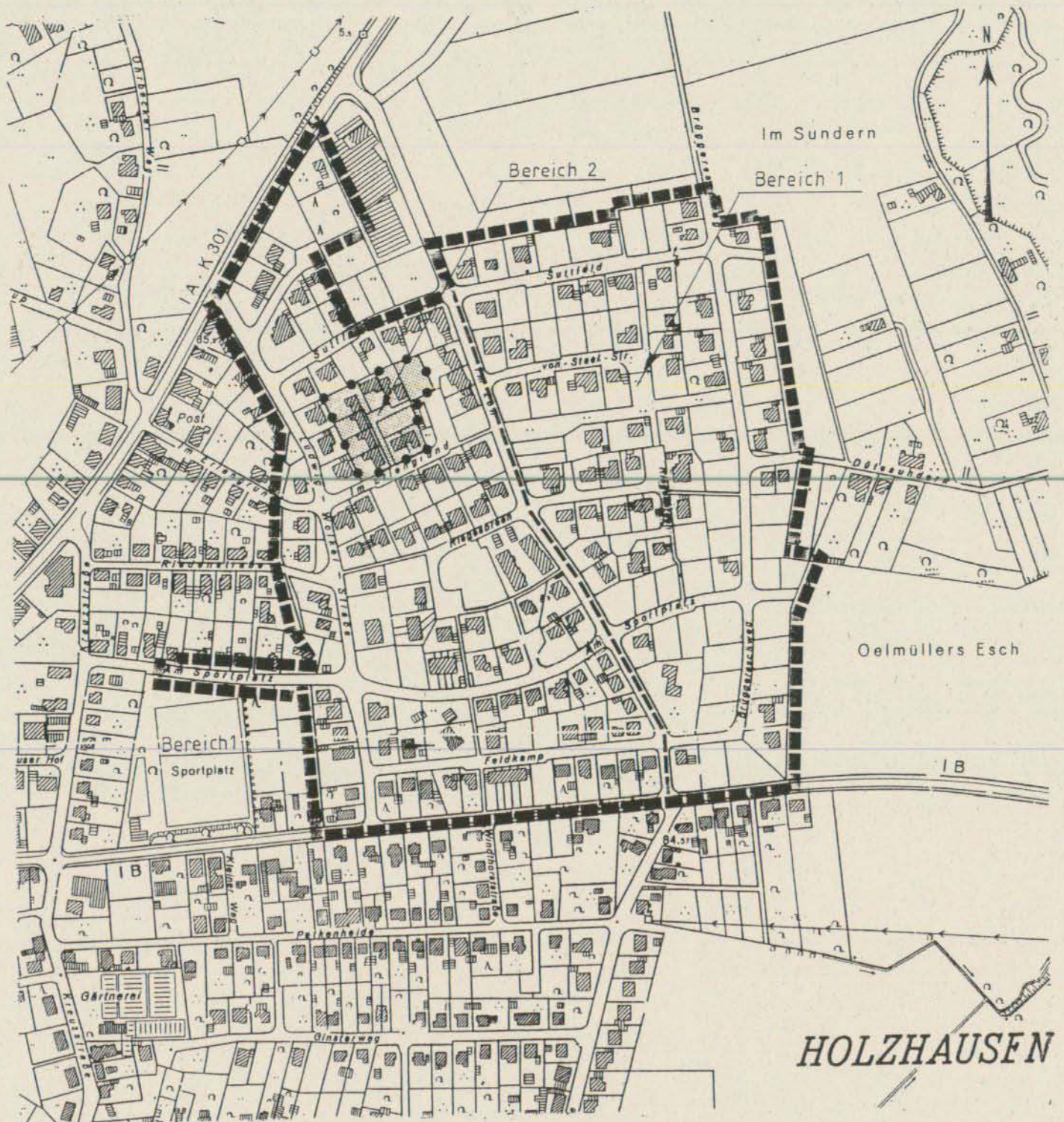
### **B KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

GEM. § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 28. OKT. 1977 DARGELEGT SIND.

### **C 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 DM 500,- BZW DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.**

### **D DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN 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.