

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTTEN

# GELTUNGSBEREICH BEB-PLAN NR. 105

## GELTUNGSBEREICH BEB-PLAN NR. 4

### GELTUNGSBEREICH ERWEITERUNG ZUM BEB-PLAN NR. 103

### GELTUNGSBEREICH BEB-PL. NR. 103

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. April 1975). 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 7. April 1975  
KATASTERAMT



*July*

AUFGRUND 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 HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 10. DEZ. 1974 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN.

§ 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM NEBENSTEHENDEN PLAN FESTGESETZT.

§ 2 AUSNAHMEN § 31(1) BBAUG:  
BEI III GESCHOSSE + 1 GESCHOSS ZULÄSSIG

§ 2 a BEFREIUNGEN REGELN SICH NACH § 31(2) BBAUG.

§ 3 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEMÄSS § 9(6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 10. DEZ. 1974 DARLEGT SIND.

§ 4 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 DM 500 - BEZU. DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.

§ 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT. GLEICHZEITIG TRETEN ALLE ENTGEGENSTEHENDEN FESTSETZUNGEN DES BEB-PLANES NR. 103 AUSSER KRAFT.

#### LEGENDE + FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEbiet

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1 = GESCHOSSZAHL (Zahl mit Kreis = ZWINGEND)

2 = BAUWEISE (o = OFFEN)

3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ZULÄSSIG

4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) HÖCHSTGRENZE

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



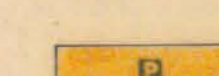
GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ERWEITERUNG



BAUGRENZE



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



GEMEINSCHAFTSGARAGEN



GRÜNFLÄCHE gem. § 9(1)15 BBAUG



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

Georgsmarienhütte, 05.07.1994



Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Baugesetzbuches sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 05.07.1994



Stadtdirektor



## BEBAUUNGSPLAN NR. 103 A „KIEWITSHEIDE - ERWEITERUNG“ DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE STADTTEIL OSEDE

LANDKREIS OSNABRÜCK

M.1:1000

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 10. DEZ. 1974 GEMÄSS § 2(1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 20. DEZ. 1974

BÜRGERMEISTER



STADTDIREKTOR

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO NOLTE - HÜTKER  
OSNABRÜCK, DEN 18.12.1974

PLANUNGSBÜRO NOLTE - HÜTKER  
STADTBAU UND URBANISME  
40000 Osnabrück, Tel. 2341-1-10

DER BEB-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 30. DEZ. 1974 BIS 31. JAN. 1975 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21. DEZ. 1974 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 20. DEZ. 1974



STADTDIREKTOR

DER BEB-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 10. DEZ. 1974 DURCH DEN RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 20. DEZ. 1974

BÜRGERMEISTER



STADTDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 29. APR. 1975 genehmigt worden.  
Osnabrück, den 29. APR. 1975  
Der Regierungspräsident  
LA



DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERORDNUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB-PLANES GEM. § 12 BBAUG AM 14. JUNI 1975 IM AMTSBLATT D. LANDKREISES OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB-PLAN IN KRAFT GETRETEN.  
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 14. JUNI 1975



STADTDIREKTOR



# **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 103.A Kiewitsheide - Erweiterung einschl. Örtlicher Bauvorschrift**

Aufgrund 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 hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 10. März 1975 die nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

- § 1 Art und Mass der baulichen Nutzung wird im nebenstehenden Plan festgesetzt.
- § 2 Ausnahmen § 31 (1) BBauG:  
Bei III Geschosse + 1 Geschoss zulässig
- § 2a Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG
- § 3 Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen  
Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen das Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 18. Dezember 1974 dargelegt sind.
- § 4 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 DM 500,00 bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.
- § 5 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 außer Kraft.

## **Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**

der im Bebauungsplan Nr. 103 A vom 18.12.1974

Bezeichnung: „Kiewitsheide – Erweiterung“

der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Oesede, Landkreis Osnabrück, festgesetzten baulichen Anlagen

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 in den zur Zeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 10. März 1975 folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Nr. 103 vom 14. März 1972 voll inhaltlich.
- § 2 Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Georgsmarienhütte, 26. März 1975

gez. Siepelmeyer  
Bürgermeister

S

gez. Rolfes  
Stadtdirektor

Diese Satzung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 103 A in der Zeit vom 30. Dez. 1974 bis 31. Jan. 1975 öffentlich ausgelegt.

Stadt Georgsmarienhütte, 26. März 1975

gez. Rolfes  
Stadtdirektor

In Kraft getreten aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück vom 14. Juni 1975.

Georgsmarienhütte, den 4. Juli 1975

gez. Rolfes  
Stadtdirektor

### **Örtliche Bauvorschrift**

über Gestaltung der im Bebauungsplan Nr. 103 vom 16.8.1971 sowie der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 103 vom 12.2.1973 und der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 103 vom 26.6.1974 Bezeichnung: „Kiewitsheide“ der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Oesede, Landkreis Osnabrück festgesetzten baulichen Anlagen

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NbauO) vom 23.7.1973 in den zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 18. September 1974 folgende Satzung beschlossen:

- § 1      Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Bei der Ausführung einzelner Bauten ist auf die material- und werkgerechte Verarbeitung der Baustoffe zu achten.
- § 2      1. Der Bebauungsentwurf vom 23.7.1971 und der Entwurf zur 1. Änderung vom 12.2.1973 sowie der Bebauungsvorschlag zur 2. Änderung vom 26.6.1974 sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 3      (Gestaltung der Baukörper)
1.      Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen.
  2.      Glatter ungestrichener Zementputz ist unzulässig.
  3.      Fertighäuser sind unzulässig.
  4.      Die Traufenhöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper darf 6 m, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, nicht überschreiten.
  5.      Die Traufenhöhe der zweigeschossigen Hauptbaukörper darf 6 m, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, nicht überschreiten.
  6.      Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 0,6 m über Oberkante oberster Geschoßdecke liegen.
  7.      Die Gesimshöhe der zweigeschossigen Hauptbaukörper mit Flachdach darf 7 m, die Gesimshöhe der dreigeschossigen Hauptbaukörper mit Flachdach 10 m und die der viergeschossigen 13 m, gemessen von Oberkante Sockel bis Oberkante Gesims, nicht überschreiten.
- § 4      (Dachausbildung)
1.      Die eingeschossigen Hauptbaukörper im reinen Wohngebiet südlich der Planstraße C sind mit Flachdach zu erstellen.
  2.      Alle übrigen eingeschossigen Hauptbaukörper im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner Änderung sollen ein Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 28 bis 35 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.
  3.      Die Dachneigung der zweigeschossigen Hauptbaukörper mit Satteldach soll 28 – 35 Grad betragen. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.
  4.      Sämtliche drei- und viergeschossigen Hauptbaukörper müssen mit Flachdach errichtet werden.
- § 5      (Nebenanlagen und Garagen)

Nebengebäude, Anbauten, freistehende Kleinbauten und Garagen müssen sich in ihrer Größe und Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen. Sie sind in massiver Bauweise auszubilden. Freistehende Nebenanlagen und Garagen müssen mit Flachdach versehen werden.

Kellergaragen sind im Einvernehmen mit der Stadt und der Bauaufsicht nur dort zulässig, wo aufgrund der topographischen Verhältnisse die Differenz von  $\pm 0,5$  m, gemessen von Oberkante Fußboden Garagen bis Oberkante Straße, nicht überschritten wird.

- § 6 (Einfriedigungen)  
Einfriedigungen sind zulässig. Maximale Höhe 0,8 m, straßenseitig 0,6 m.
- § 7 Auf vorhandene Bauanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 99 der NbauO Anwendung.
- § 8 (Ausnahmen)  
Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte, gemäß § 85 NBauO Ausnahmen zulassen:  
a) von der Dachneigung um  $\pm 3$  Grad,  
b) Höhe der Einfriedigung um 0,8 m.  
Diese Ausnahmen können mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet zugelassen werden.
- § 9 Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,00 bzw. die Ersatzvornahme angedroht.  
Die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 NbauO wird hierdurch nicht berührt.
- § 10 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Ursprungssatzung vom 14.3.1972 außer Kraft. Diese Satzung wurde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 und des Preußischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15.7.1907 beschlossen. Diese Gesetze treten aufgrund der §§ 101 der NbauO außer Kraft.

Georgsmarienhütte, 05. November 1974

gez. Siepelmeyer  
Bürgermeister

S

gez Rolfes  
Stadtdirektor

Diese Satzung hat in der Zeit vom 22. Juli 1974 bis 23. August 1974 öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 05. November 1974

gez. Rolfes  
Stadtdirektor