

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 000
Gemarkung Georgsmarienhütte
Erlaubnisvermerk:
Verfälschungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 8.3.84 Az.: V 2003/84

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

1 3
2 4

Sonstige Festsetzungen und Übernahmen

öffentl. Grünflächen
Bolzplatz
Kinderspielplatz
Feuerlöschzisterne
(unterirdisch)

anzupflanzende
Bäume und
Sträucher
zu erhalten
Bäume und
Sträucher

öffentl. Verkehrsfläche mit Begrenzungslinien
öffentl. Fußweg mit Begrenzungslinien
öffentl. Stellplätze für Fahrräder
öffentl. Parkflächen

Stellung baulicher Anlagen - Hauptfirstrichtung

zulässige Dachform, Sattel- bzw. Walmdach

zulässige Dachneigungsbandbreite

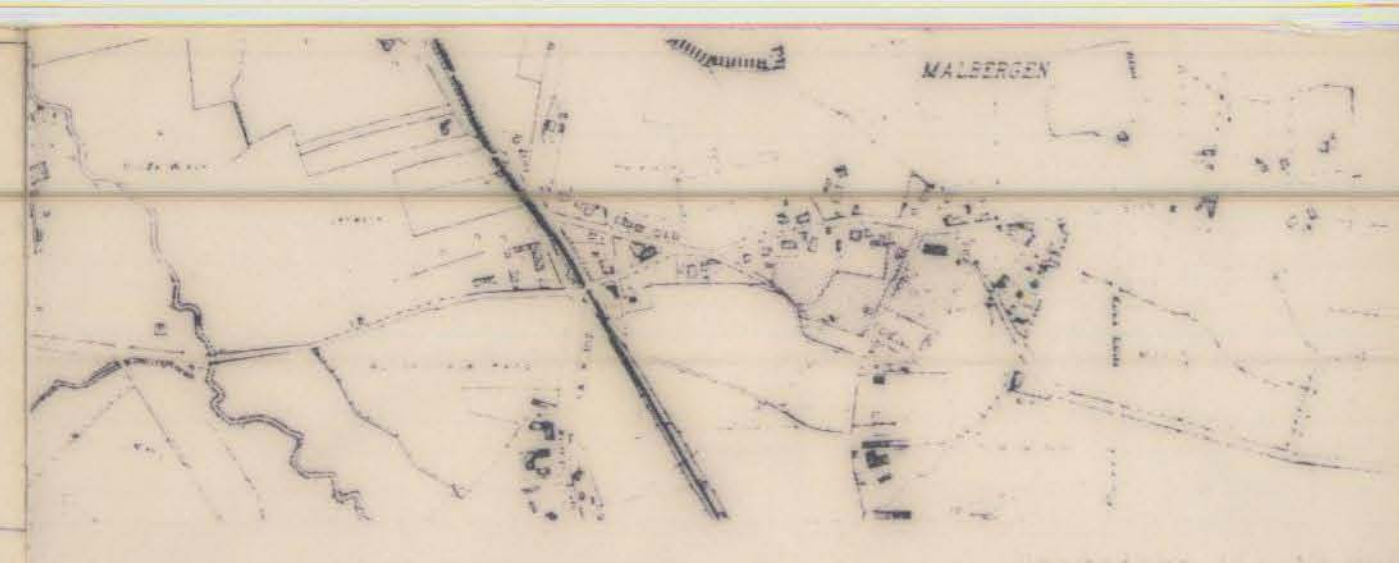
Baugrenze

Hinweis: Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über
Ok fertiger Straße

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Hinweis: Empfehlung zur Bodenordnung
vorgeschlagene Grundstücksteilung



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 15.08.1976 (BGBl. I. S. 22 56 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 der §§ 36 und 37 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 175 "Malberger Esch", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, d. 12.85

Hilger
- Bürgermeister -



Kun
- Stadtdirektor -

1) Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) MBO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 106 BBauG bleibt hiervon unberührt.

2) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung:

1) Nur die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Bei eingeschossiger Bauweise = Sattel- oder Walmdach, 28° bis 35°
bei zweigeschossiger Bauweise = Sattel- oder Walmdach, 28° bis 35°
bei eingeschossiger Bauweise (Schützenhaus) = Sattel- oder Walmdach, 28° bis 35°
2) Dachneigungen sind bis 1/3 der Traufenlänge nur bei 1-geschossigen Baukörpern zulässig.

3) Für die Bauten im Plangebiet wird die zulässige Sockelhöhe auf 0,80 m, gemessen von Ok fertiger Erschließungsstraße bis Ok EG-Fußboden, festgesetzt.

4) Zulässige Gebäudenonen:
Für die Gebäude im Plangebiet gelten folgende Höhenbeschränkungen, gemessen von Ok fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittspunkt (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Sparrenunterkante):
bei 1-geschossiger Bauweise max. 3,00 m
bei 2-geschossiger Bauweise max. 6,50 m

Textliche Festsetzungen:
3) Der vorhandene Baum- und Buschbestand ist entsprechend den nebenstehenden zeichnerischen Festsetzungen zu erhalten gem. § 9 (1) Ziff. 25b und (6) BBauG

Auf den Flurstücken 1/4, 2/24, 1/2, 2/25, Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 3, sind auf den in der Planzeichnung aufgetragenen 3 m bzw. 5 m breiten Flächen standortgerechte Gehölze zu pflanzen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht gem. § 9 (1) Ziff. 25a und (6) BBauG

Nachrichtliche Hinweise:

1) Die Flächen der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 23 Abs. 2 BBauG, § 31 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Strabengesetz)

2) Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 19.12.84 dargelegt sind.

BEB PLAN NR 175

(URSCHRIFT)

"MALBERGER ESCH"
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE

(M 1:1000)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 14.12.83 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 175 "MALBERGER ESCH" beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 15.6.84 öffentlich bekanntgemacht worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 26.6.84 durchgeführt.
Georgsmarienhütte, den 12.85



Kun
- Stadtdirektor -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich festgesetzten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 1.1.85). Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 14.12.83 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 175 "MALBERGER ESCH" beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 15.6.84 öffentlich bekanntgemacht worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 26.6.84 durchgeführt.
Georgsmarienhütte, den 12.85



Kun
- Stadtdirektor -

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
Planungsverwaltungsabteilung

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung vom 16.7.84 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 175 "MALBERGER ESCH" beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 19.8.84 öffentlich bekanntgemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 19.8.84 öffentlich bekanntgemacht worden.
Georgsmarienhütte, den 12.85



Kun
- Stadtdirektor -

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan Nr. 175 "MALBERGER ESCH" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 2 BBauG in seiner Sitzung vom 19.12.84 als Satzung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 19.8.84 öffentlich bekanntgemacht worden.
Georgsmarienhütte, den 12.85



Kun
- Stadtdirektor -

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 19.12.84 genehmigt worden.
Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt /

02. APR. 1985

Osnabrück, den 02. APR. 1985

Landkreis Osnabrück
Der Oberamtmann

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 175 "MALBERGER ESCH" ist am 02.04.85 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung am 30.04.85 rechtsverbindlich geworden.
Georgsmarienhütte, den 14.05.1985

Georgsmarienhütte, den 14.05.1985

Georgsmarienhütte, den 14.05.1985

Georgsmarienhütte, den 14.05.1985

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 175 Malberger Esch einschließlich Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 22 56 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 der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i. V. m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nieders. Gemeindeverordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan 175 „Malberger Esch“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Georgsmarienhütte, den 01.02.1985

gez. Siepelmeyer
-Bürgermeister-

gez. Rolfes
-Stadtdirektor-

- 1) 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 500.00 DM bzw. die Ersatzmaßnahme angedroht.
- 2) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung:

- 1) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Bei eingeschossiger Bauweise = Sattel- oder Walmdach, 35° bis 42°
bei zweigeschossiger Bauweise = Sattel- oder Walmdach, 28° bis 32°
bei eingeschossiger Bauweise (Schützenhaus) = Sattel- oder Walmdach, 28° bis 35°
- 2) Dachgauben sind bis 1/3 der Trauflänge nur bei eingeschossigen Baukörpern zulässig.
- 3) Für die Bauten im Plangebiet wird die zulässige Sockelhöhe auf 0,50 m, gemessen von OK fertiger Erschließungsstraße bis OK EG-Fußboden, festgesetzt.
- 4) Zulässige Gebäudehöhen:
Für die Gebäude im Plangebiet gelten folgende Höhenbegrenzungen, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittspunkt (Schnittpunkt Außenkante aufgehende Mauerwerk mit Sparrenunterkante):

bei I-geschossiger Bauweise max. 3,60 m
bei II-geschossiger Bauweise max. 6,60 m

Textliche Festsetzungen

- 3) Der vorhandene Baum- und Buschbestand ist entsprechend den nebenstehenden zeichnerischen Festsetzungen zu erhalten gem. § 9 (1) Ziff. 25b und (6) BBauG.
Auf den Flurstücken ¼, 2/24, ½, 2/25, Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 89, sind auf den in der Planzeichnung aufgezeigten 3 m bzw. 5 m breiten Flächen standortgerechte Gehölze zu pflanzen, so daß der Eindruck eines ununterbrochenen Grünstreifens entsteht gm. § 9 (1) Ziff. 25a und (6) BBauG.

Nachrichtliche Hinweise

- 1) Die Flächen der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Straße in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 23 Abs. 2 Nds. BauO, § 31 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Straßengesetz)
- 2) Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 19.12.1984 dargelegt sind.