



# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 138 Kulturzentrum

## einschließlich Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGD9 vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 sowie § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 14. Juli 1980 die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

X unter Berücksichtigung der Novellen vom 03.12.76 und 06.07.79

### Textliche Festsetzungen

In dem südwestlichen (III) geschossigen Bereichen ist bei der Bebauung eine Ausnahme um : 1 Vollgeschloß allgemein zulässig.

Im nördlichen Mischgebiet sind Sichtschutzmauern bis zu einer Höhe von 3,00 m außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

Für den überbaubaren Bereich der Blöcke A + D ist gem. § 31 (1) BBauG im Einvernehmen mit der Stadt in Abweichung von der offenen Bauweise eine Gebäudelänge von maximal 65,00 m zulässig.

### Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Gemäß § 9 (8) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 10. September dargelegt sind.

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 6 (2) NGO und § 156 BBauG vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,00 DM geahndet werden

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

### Gestalterische Festsetzungen

Die Höhe der Gebäude in den zwingend (II) gesch. Gebieten muß mindest. 5,50 m und darf maximal 6,50 m, gemessen von OK fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes betragen.

Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante oberster fertiger Geschosdecke liegen.

Die Gesamtoberkante der Gebäude in den bis III-gesch. Gebieten darf maximal 9,50 m und in den bis IV-gesch. Gebieten maximal 12,50 m gemessen von OK fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum höchsten Punkt der Außenkante des Gebäudes, ausgenommen Schornsteine, nicht überschreiten.

Die Höhe der Gebäude in den zwingend (III) gesch. Gebieten muß mindestens 8,50 m und darf maximal 9,50 m betragen.

Dachneigung und Dachform:

In den Bis III-, zwingend (III), und bis IV – gesch. Gebieten FD = Flachdach

Und den zwingend (II) gesch. Gebieten SD = Satteldach,  
Dachneigung 28° - 35°

Alle Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach zu bauen.