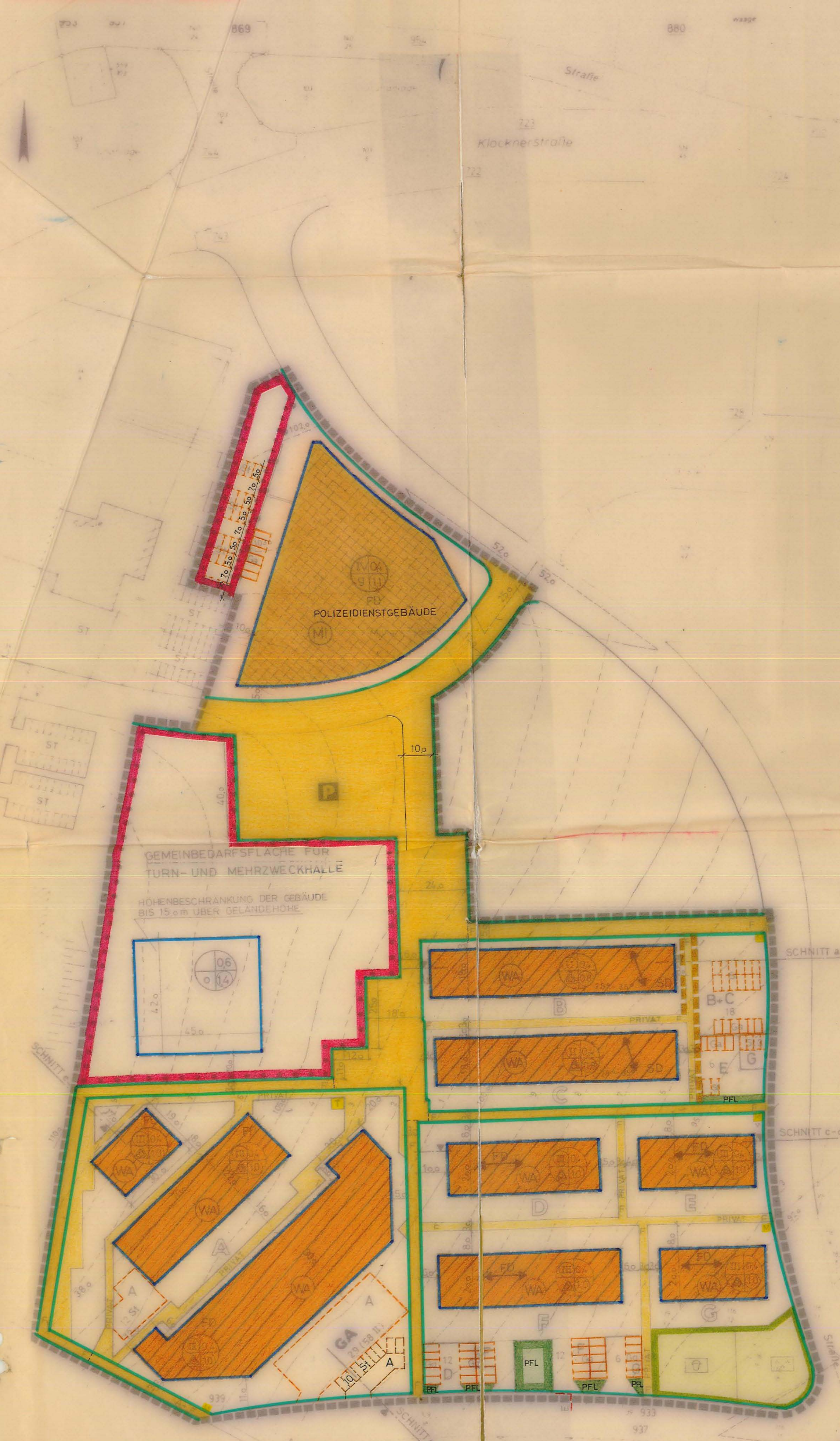


VERWELFALTUNG VERBODEN



Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Georgsmarienhütte
Gemarkung Oesede
Flur 23
Maßstab 1:1000
Ausgeführt: Osnabrück, den 26.8.1980
Im Auftrag: [Signature]

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach (Stand vom 28.8.1978). 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.

V2572/80 Osnabrück, den 26.8.1980
KATASTERAMT
Im Auftrag: [Signature]

DIE HÖHENLINIEN WURDEN AUS DER KATASTERGRUNDKARTE ÜBERNOMMEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MISCHGEBIET
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

- 1 = GESCHOSSZAHL
- 2 = BAUWEISE
- 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- ZAHLE MIT KREIS = ZWINGEND
- ZAHLE OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE
- o = OFFEN
- g = ZULÄSSIG
- g = GESCHLOSSEN

- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS
- FIRSTSTRICHUNG
- BAUGRENZE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG (ÖFFENTLICH) A - ANLIEGER
- FUSSWEG (PRIVAT) MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- Z.G. „A“ ZUORDNUNG ZU DEN WOHNHEIMEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHLEN
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH) GEM. § 9 (1) 25 BBAUG
- PARKANLAGE
- KINDERSPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
- PFL = ANPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 25a BBAUG
- SICHTDREIECK HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE (HINWEIS)
- MÜLLERIMER
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- TRAFOSTATION
- ERDKABEL

AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NDSO) VOM 18.10.1977 (NDS. GVBL. 5:157) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 28 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 15.08.1976 (BBAUG) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (BAUZO) IN DER FASSUNG VOM 15.08.1977 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 15.1.1985 SOWIE § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 15.08.1976 (NDS. GVBL. 5:156) HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 10.09.80 DIE AUS NERENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

x UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NOVELLEN VOM 03.12.76 U. 06.07.79

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN DEM SÜDWESTLICHEN (III) GESCHOSSIGEN BEREICH IST BEI DER BEBAUUNG EINE AUSNAHME UM ± 1 VOLLGESCHOSS ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

IM NÖRDLICHEN MISCHGEBIET SIND SICHTSCHUTZMAßNahmen BIS ZU EINER HÖHE VON 30m AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN BEREICHE ZULÄSSIG.

FÜR DEN ÜBERBAUBAREN BEREICH DER BLÖCKE A, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER GEMÄSS § 8 (1) NDSO O. § 56 BBAUG VORSÄTZLICH O. FAHRLÄSSIG DIESE SATZUNG ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBÜSSE BIS ZU 5000,- 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 5,50m UND DARF MAXIMAL 6,50m GEMESSEN VON O.K. FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRENANSCHNITTPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES BETRAGEN.

DER SPARRENANSCHNITTPUNKT DARF NICHT HÖHER ALS 0,60m ÜBER OBERKANTE OBERSTER FERTIGER GESCHOSSDECKE LIEGEN.

DIE GESCHOSSBERKANTE DER GEBÄUDE IN DEN BIS III- GESCH. GEBIETEN DARF MAXIMAL 9,50m UND IN DEN BIS IV- GESCH. GEBIETEN MAXIMAL 12,50m GEMESSEN VON O.K. 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 MINDEST 8,50m UND DARF MAXIMAL 9,50m BETRAGEN.

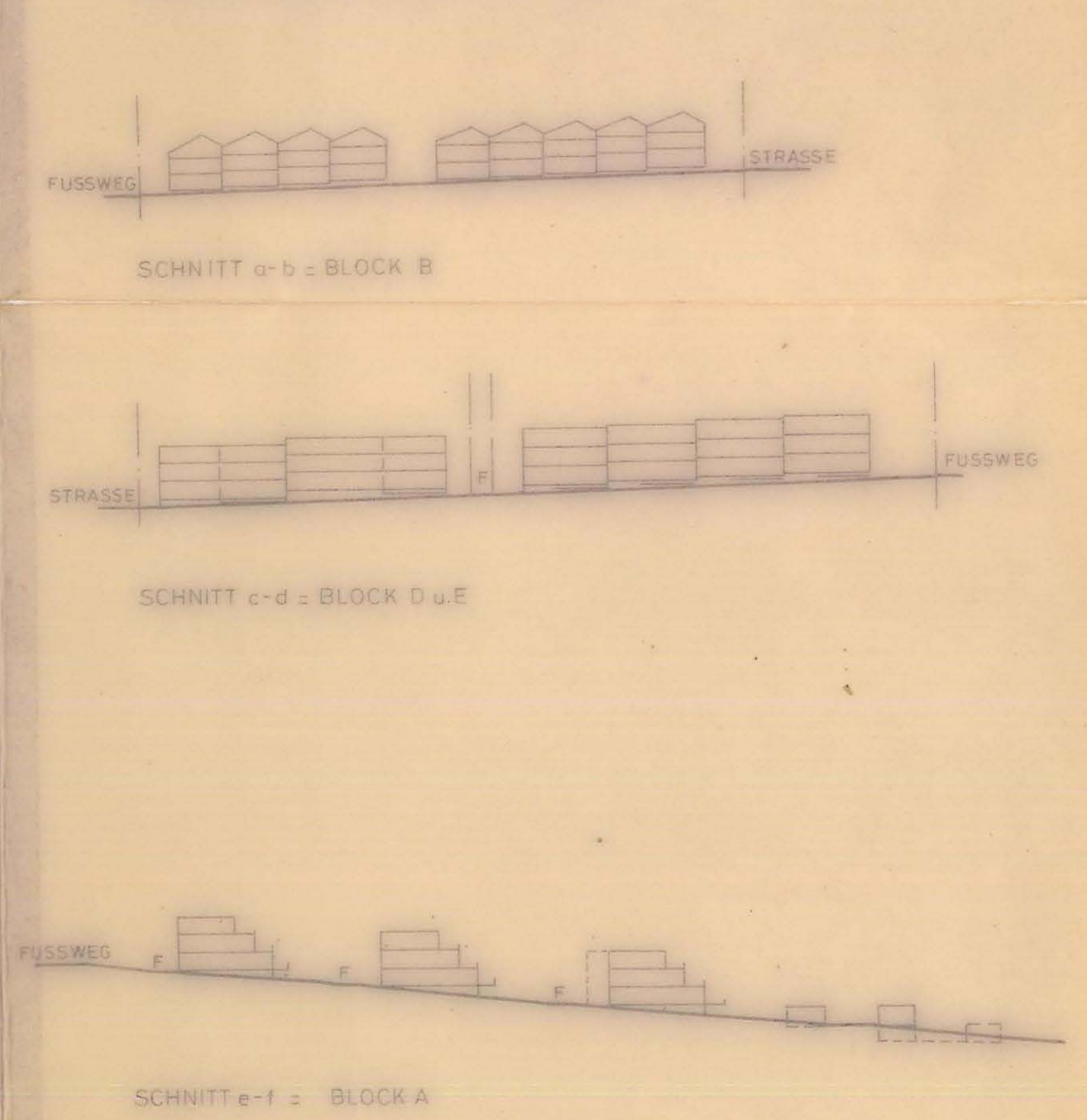
DACHNEIGUNG UND DACHFORM:

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 U. GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU BAUEN.

HÖHENABWICKLUNG M. 1:1000



BEBAUUNGSPLAN NR. 138

„KULTURZENTRUM“ DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE LANDKREIS OSNABRÜCK

HAT AM 15.11.78 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.08.76 (BGBL. 15:2256) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE DEN 10.09.80
BÜRGERMEISTER [Signature] STADTDIREKTOR [Signature]

DER BESCHLUSS WURDE AM 27.11.78 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 10.09.80

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 05.12.78 DURCHFÜHRT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 10.09.80

DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 17.03.80 BIS 17.04.80 DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.03.80 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 10.09.80

DER BEB.-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 14.07.80 DURCH DEN RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 10.09.80

BÜRGERMEISTER [Signature] STADTDIREKTOR [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 28.01.1980 Nr. 209.11-21122-1/1 ohne Auflegen genehmigt worden. 59019
Osternburg, den 28.01.1980
[Signature]
Im Auftrag: [Signature]

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 11 BBAUG AM 12.12.1979 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 12.12.1979

BEARBEITET: GEÄNDERT: 06.02.80

PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜTKER
OSNABRÜCK
PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜTKER
STÄDTEBAU UND ORDNUNGSAMT
OSNABRÜCK, DEUTSCHEN STR. 100 D-49074 Osnabrück

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, das 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 Geschosßdecke 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 zwingen **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.