

GELTUNG VERBODEN

Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Stadt Georgsmarienhütte
Gemarkung Kloster Oesede

Flur 3 Maßstab 1:1000

Den Planungsbüro Nolte - Hütter zur Vervielfältigung
unter den am 27.9.1973 anerkannten Bedingungen freige-
geben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan
gehört als Bestandteil ein Grundstückverzeichnis vom
Gesch. B.V/Nr. 723/73

Ausgefertigt Osnabrück, den 27.9.1973
Katasteramt
Im Auftrage:
Krischen

AUFGUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG
(NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 u. 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 GM-HÜTTE
AM 18.9.1974 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

- § 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM NEBENSTEHEN-
DEN PLAN FESTGESETZT.
- § 2 BEFREIUNGEN REGELN SICH NACH § 31 (2) BBAUG.
- § 3 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- GEMÄSS § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUFGINGEWIE-
SEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EIN-
SCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜ-
DUNG VOM 6.11.1973 DARGELEGT SIND.
- § 4 FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEM.
§ 6 (2) NGO, IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35-37 DES NIEDERSÄCHSI-
SCHEN 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.
- § 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

LEGENDE + FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (ÜBERBAUBARE GRUND-
STÜCKSFÄCHE)
- GEMEINFARFÄCHE FÜR
JUGENDHERBERGE
- 1 = GESCHOSSZAHL (ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND)
(ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE)
2 = BAUWEISE (o = OFFEN, g = GESCHLOSSEN)
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) HÖCHSTGRENZE
- HAUSGRUPPEN
2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGS-
LINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG
- GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
HÖHENLAGE DER GEBÄUDE OBERKANTE-ERDGESCHOSS-
FUSSBODEN = 0,30 m ÜBER MITTE FERTIGER STRASSE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER
ANLAGEN BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL
- GRÜNFLÄCHEN:
 BOLZPLATZ KINDER-
SPIELPLATZ
- ANZULEGENDE BAUMPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 15 BBAUG
- SICHTDREIECK HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER
O.K. FERTIGER STRASSE
- DIE IM BEB-PLAN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN
U. WEGE GELTEN GEM. § 6 ABS. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN
STRASSENGESETZES VOM 14.12.1962 (NDS. GVBL. S. 251) MIT
DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.
- TRAFOSTATION

BEBAUUNGSPLAN NR. 123
„ÖSTLICH HOHE LINDE“
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE
STADTEIL KLOSTER-OESEDE
LANDKREIS OSNABRÜCK M.1:1000

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 26.2.1973 GEMÄSS
§ 2 (1) BBAUG, VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESER
PLANES BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTPLAN. U. ORTSPLANUNG
OSNABRÜCK, DEN 6.11.1973
GEÄNDERT AM 16.5.1974 PLANUNGSBÜRO

DER BEB-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 22.7.1974 BIS
23.8.1974 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.7.1974 ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEB-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG, AM 18.9.1974 DURCH DEN RAT
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des
BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
mit Verfügung vom 26. Mai 1975
genehmigt worden.
Osnabrück, den 26. Mai 1975
Der Bürgermeister

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄ-
SIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB-PLANES IST GEM. § 12
BBAUG, AM 16.07.1975 IM AMTSBLATT D. LANDKREISOSNABRÜCK ÖFFENTLICH
BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB-PLAN IN KRAFT GETRETEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 24.07.1975 STADTDIREKTOR

AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 u. 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 GM-HÜTTE AM 18.9.1974 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

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

§ 2 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 6.11.1973 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.-- BEZW. DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.

§ 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung S a t z u n g

~~Über die Baugestaltung~~ zum Bebauungsplan Nr. 123
Bezeichnung: "Östlich Hohe Linde"
der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Kloster Oesede

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

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie sich in das Gesamtbild ihrer Umgebung einwandfrei einfügen. Bei der Ausführung einzelner Bauten ist auf die material- und werkgerechte Verarbeitung der Baustoffe zu achten. Die Gebäude müssen so beschaffen sein, daß die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird.

§ 2

(Gestaltung der Baukörper)

1. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen. Bei der äußeren Gestaltung der Baukörper ist ein Minimum verschiedenartiger Baustoffe anzustreben. Glatter, ungestrichener Zementputz ist unzulässig.
2. Fertighäuser sind zulässig, wenn der Absatz 1 beachtet wird.
3. Die Traufenhöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper darf 3 m, die der zweigeschossigen Hauptbaukörper 6 m, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, nicht überschreiten.
Der Sparrenanschnittpunkt darf nicht mehr als 0,6 m über Oberkante oberster Geschosdecke liegen.

§ 3

(Dachausbildung)

1. Die eingeschossigen Hauptbaukörper beiderseits der Straße "Im Hainhof" ~~_____~~ sollen eine Dachneigung von 45 bis 52 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig.
Alle übrigen eingeschossigen Hauptbaukörper sollen ein Walm- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 28 bis 35 Grad erhalten.
2. Sämtliche zweigeschossigen Hauptbaukörper müssen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 28 bis 32 Grad erstellt werden. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.

3. Die Dächer sind mit dunklen Dachziegeln zu decken.

§ 4

(Nebengebäude und Anbauten)

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

§ 5

(Einfriedigungen)

Einfriedigungen sind zulässig.

Höhe: straßenseitig maximal 0,6 m
auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen,
außerhalb der überbaubaren Bereiche 1,2 m maximal.

§ 6

(Werbeanlagen)

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und dergleichen bedarf der Erlaubnis der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt. Werbeanlagen müssen sich dem Ortsbild einwandfrei anpassen.

§ 7

(Sonstige Maßnahmen)

Auf vorhandene Bauanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 99 der NBauO Anwendung.

§ 8

(Befreiungen)

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte* im Einzelfall Befreiungen erteilen, wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert.

* und mit Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde

~~Der Bebauungsplan Nr. 123/13.75 ist Bestandteil dieser~~
~~Satzung.~~

§ 9.

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, 05. NOV. 1974

Signatur
Bürgermeister



Signatur
Stadtdirektor

Es wird nachrichtliche daraufhingewiesen, daß diese Satzung mit dem Bebauungsplan Nr. 123 in der Zeit vom 22. JULI 1974 bis 23. AUG. 1974 öffentlich ausgelegen hat.

Georgsmarienhütte, 05. NOV. 1974

Signatur
Stadtdirektor



Genehmigt
Der Regierungspräsident
Osnabrück, den 26. MAI 1975

Signatur
Baudirektor

Inkraftgetreten aufgrund der Bekanntmachung vom 15.7.1975 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück.

Georgsmarienhütte, den 21.7.1975

Stadtdirektor

Signatur