



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 DARAUFGEWIESEN, 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 Geschoßdecke 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. Freistehende 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. 123/75 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, 15. NOV. 1974

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister



*[Handwritten Signature]*  
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, 15. NOV. 1974

*[Handwritten Signature]*  
Stadtdirektor



**Genehmigt**  
**Der Regierungspräsident**  
Osnabrück, den 26. MAI 1975  
*[Handwritten Signature]*  
Baudirektor

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

Georgsmarienhütte, den 21.7.1975

Stadtdirektor

*[Large Handwritten Signature]*