

Flur 4

Ungef. Maßstab 1 : 1000

Ausgefertigt Osnabrück den 2. März 1962

Jim Alltrage:

Kostenbuch Nr. 570/62 Tit. 3

Osnabrück, den 26 März 1963

Katasteramt

Kostenbuch Nr 775/63 Tit 3

Ostmann von der Ley.

Zeichenerklärung

— . — . — . — Gemeindegrenz

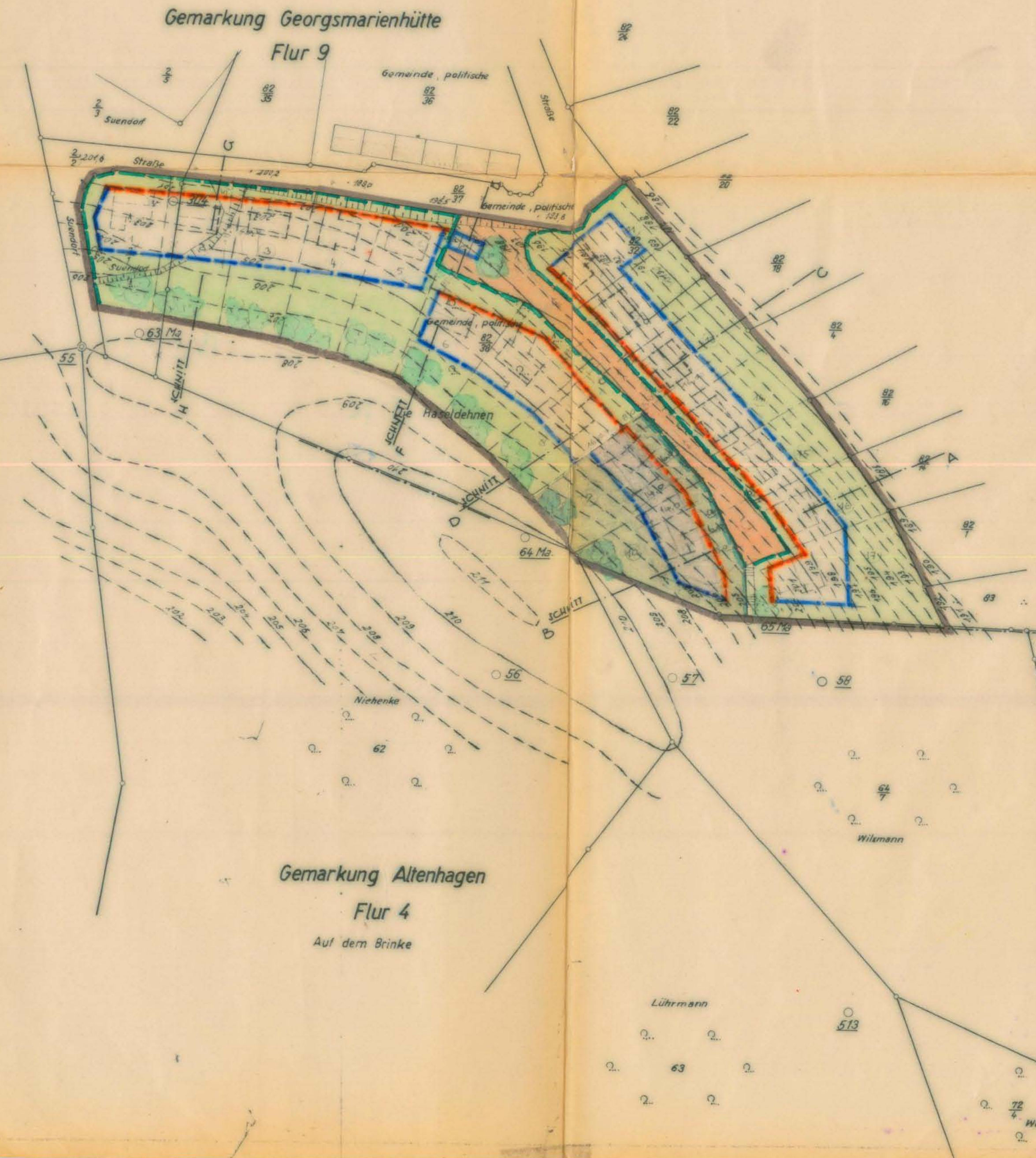
z. B. ○ 513 Vermessungspunkt

Die Höhenangaben wurden auf Grund örtlicher
Aufnahmen im März 1962 eingetragen.
Sie beziehen sich auf N.N.

Osnabrück, den 2. April. 1962

Großmeyer

Reg. Vermessungsrat



M. 1:1000

Gemäß § 2 Abs. 1 des BBodG vom 23.6.1960 hat der Rat der Gemeinde Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 18.6.1962 die Aufstellung dieses Planes beschlossen. Georgsmarienhütte, den 18.6.1962

der Bürgermeister:  der Gemeindegeldirektor:

Bearbeitet: Georgsmarienhütte, im Juni 1963
Der Architekt:

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG, in der Zeit vom 5.1.1964 bis 4.2.1964 öffentlich ausgestellt.
Georgsmarienhütte, den 11.2.
Der Gemeindedirektor 112

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BRAUG. am 25. 9. 1964 durch den Rat der Gemeinde Georgsmarienhütte als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister: _____ der Gemeindegeldirektor: _____

1. Dieser mit Verfügung vom 30.11.1964 genehmigte Bebauungsplan hat (gemäß Paragraph 12 B Baugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in der Zeit vom 31.12.1964 bis 31.12.1965 öffentlich ausgelegen.
Georgsmarienhütte, den 14.1.1965

2. inkräftgetreten gemäß Paragraph 12 B Baug.
Auf Grund der Bekanntmachung vom 30. 12. 1964
Georgsmarienhütte, den 14. 1. 1965
der Gemeindegeldirektor

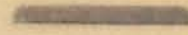


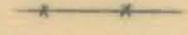

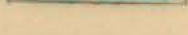




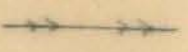

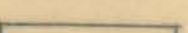

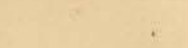
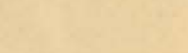

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des
BBauG vom 28. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
mit Verfügung vom 30. 11. 1964
genehmigt worden.
Osensbrück, den 30. 11. 1964
Der Regierungspräsident
i. A.
[Signature]
Oberregierungssekretär

FESTSETZUNGEN GEMÄSS PARAGRAPH 9 B BAUG. IN VERBINDUNG MIT DER
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Für die Grundstücke Nr. 1-17

- a) Reines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung)
- b) GRZ bis 0,3 (MASSE der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl GRZ)
- c) ~~CFZ bis 0,3~~ ~~Geschossflächenzahl~~
- d) Eins (Zahl der Vollgeschosse)
- e) Offen (Bauweise)

2. Sonstige Festsetzungen gemäss Paragraph 9 B BauG.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	zwingende Baulinien
	Grenzen der überbaubaren Grundstückflächen
	aufzuhebende Parzellengrenzen
	neue Parzellengrenzen
	Strassenbegrenzungslinien und Grenzen der öffentlichen Freiflächen
	nicht überbaubare Grundstücksflächen
	öffentliche Grünflächen
	Pflichtbäume, 3 Stk. je Grundstück
	öffentliche Parkplätze
	Einstellplätze
	geplante Straßen
	geplante Hauptleitung für Abwasser
	vorgesehene Bebauung mit Angabe der Hauptfirstrichtung
	vorhandene Bebauung mit Angabe der Hauptfirstrichtung
	vorhandene Straßen
	vorhandene Hauptleitung für Abwasser
	mindestgrösse der Baugrundstücke 700 qm

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 2

**Bezeichnung: „Oberer Tannenkaamp“
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. I, S. 126) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Bau-nutzungsverordnung vom 26.02.1962 (BGBl. I, S. 429) hat der Rat der Gemeinde Georgs-marienhütte am 25.09.1964 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 9, Flurstück 2/1, 82/38, 82/32, Gemarkung Georgsmarienhütte, Gemeinde Georgsmarienhütte gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Gel-tungsbereich der Bebauungsplan, die Begründung nebst überschlägiger Kostenberechnung verbindlich.

Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststun-den eingesehen werden.

§ 2

Das Baugebiet ist reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung. Zulässig sind lediglich Wohngebäude. Die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.

§ 3 Sockelhöhe

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf, gemessen von Oberkante Gelände, an der Bergseite 30 cm nicht überschreiten.

§ 4

Der anliegende Geländeschnitt ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Für die Traufenhöhen sind an sämtlichen Hanggrundstücken die dem Bebauungsplan anliegenden Geländeschnit-te verbindlich. Nachstehende Traufenhöhen – von Oberkante vorhandenem Gelände – dür-fen nicht überschritten werden.

Im Bereich der Schnitte A – B und C – D

- a) Unterhalb der Straße: Talseite 5,30 m, Bergseite 2,75 m
- b) Oberhalb der Straße: Talseite 3,00 m

Im Bereich der Schnitte E – F und G – H

- a) Oberhalb der Straße: Talseite 3,00 m

§ 5 Nebenanlagen

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten

§ 6

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass für die Gestaltung der in dem o. a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedung, die von der Gemeinde auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. 1, S. 938) erlassene Satzung vom 25.09.1964 zu beachten ist

§ 7 Grünanlagen

Soweit möglich, soll der vorhandene Baumbestand erhalten bleiben. Auf jedem Grundstück sind 4 Stück vierjährige Pflichtbäume nach freier Wahl anzupflanzen, ausgenommen Obstbäume. Mit dem Bauantrag ist ein Gartengestaltungsplan mit der Einfriedung einzureichen.

§ 8 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG, und zwar

- a) von den Grundstücksgrößen
- b) von den Höhenlagen der Gebäude

§ 9

Elk. Leitungen sind unterirdisch zu führen. Alle Grundstücke sind vor Bezug der Häuser an die öffentlichen Be- und Entwässerungsanlagen anzuschließen.

§ 10

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 150,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 11

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, den 25.09.1964

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

zum Bebauungsplan Nr. 2

**Bezeichnung: „Oberer Tannenkamp“
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. I, S 126) und der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I, S 938) hat der Rat der Gemeinde Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 25.09.1964 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung umfasst das Gelände oberhalb der Siedlung Tannenkamp, Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 9, Flurstück 2/1, 82/38, 82/32. Die gestalterischen Gesichtspunkte des Planes gelten bindend und sind einzuhalten.

§ 2

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, dass sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes und bemerkenswerte Naturgebiete ist Rücksicht zu nehmen.

§ 3 Baugestaltung

Die Gebäude sollen im Bungalowstil nach Maßgabe folgender Bestimmungen errichtet werden:

1. Dachneigung der Garagen nicht über 25 Grad.
2. Die Dachflächen der Hauptgebäude sollen eine Neigung von 20 – 25 Grad haben.
3. Äußere Dachaufbauten sind nicht gestattet.
4. Anbauten und freistehende Garagen müssen sich in ihrer Größe und Gestaltung den Hauptgebäuden harmonisch anpassen.
5. Die Garagen in der Mitte des Baugebietes (Straße) sind nur für die Bewohner dieses Baugebietes bestimmt.
6. Ber. Anlage Nr. 2 (Höhenschnitte)

§ 4 Werbeanlagen

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameschildern Schaukästen oder dgl. Ist nicht gestattet.

§ 5

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 150,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, den 25.09.1964