

Vervielfältigung verboten

GELTUNGSBEREICH  
BEB.PL. NR. 6

GELTUNGSBEREICH  
BEB.PL. NR. 12

### Vergrößerung nach der Flurkarte

Kreis Osnabrück Land  
Gemarkung Oese  
Gemeindebezirk Oese  
Flur 3, 11, 14 und 15  
Ungef. Maßstab 1:1000

Vermessungstechnisch richtig:

Ausgefertigt: Osnabrück, den 23. März 1966

Katasteramt

Kostenbuch Nr. 1.8005

Der Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung (Notte, Johannsen u. Nabel) ist die Vervielfältigung unter den in der Verpflichtungserklärung vom 23. März 1965 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 23. März 1965.

### Zeichenerklärung

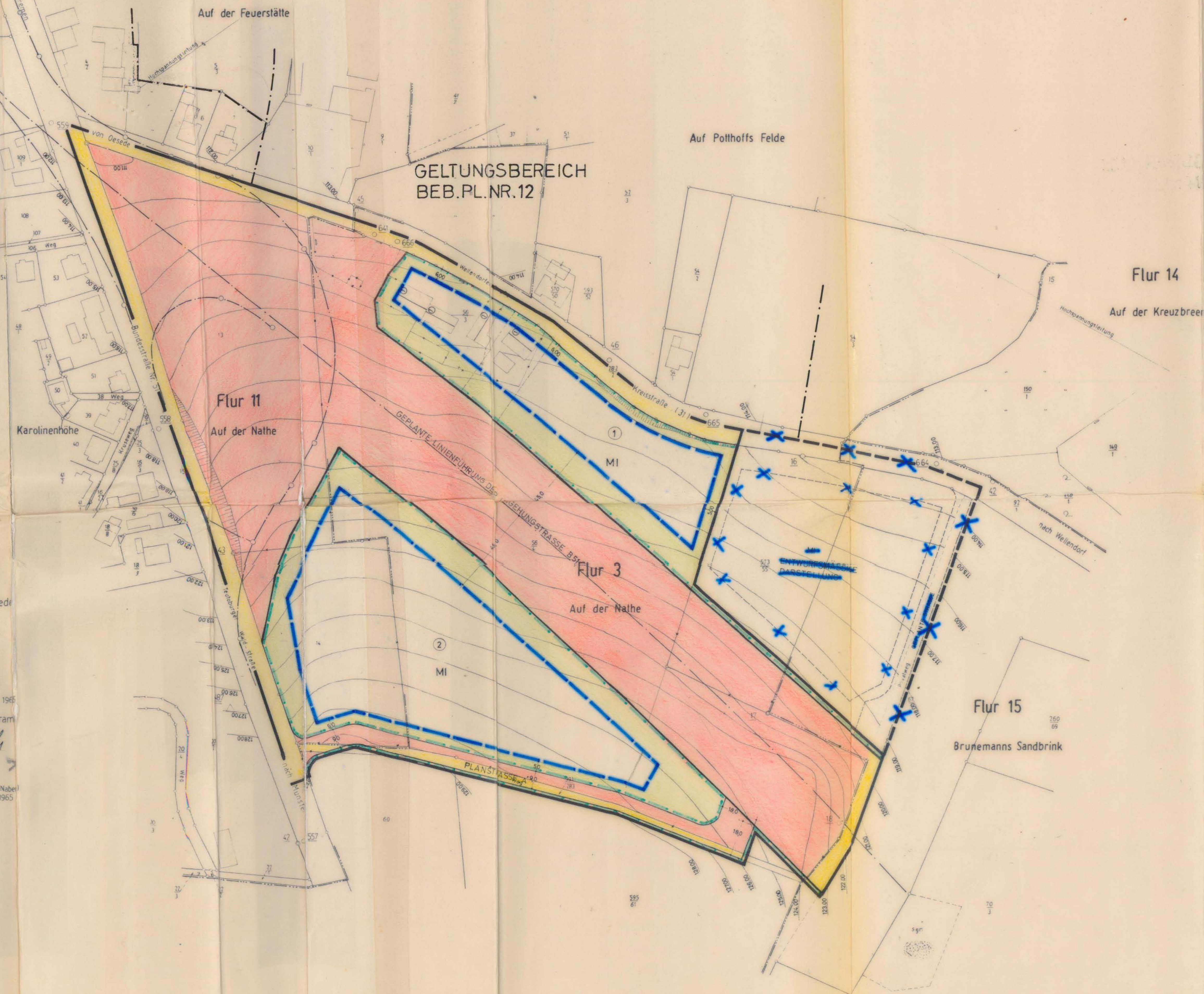
- Flurgrenzen
- 2 B 557 Vermessungspunkt
- Hochspannungsleitung

Die Höhenaufnahmen wurden von Fachkräften  
des Ing. Büro Theile+Bentrup durchgeführt.

Osnabrück, den 2.9.1965

Theile + Bentrup  
Bauingenieure  
46 Osnabrück  
Nachdruckverbot § 23 Abs. 1

Bentrup



1. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG vom  
23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBUNDUNG MIT  
DER BAUTUTZUNGSVERORDNUNG vom 26.6.1962  
(BGBl. I S. 429)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2. FÜR DIE FLÄCHEN ① UND ②

- |                |                              |
|----------------|------------------------------|
| a) Mischgebiet | a) Art der baulichen Nutzung |
| b) GRZ bis 0,4 | b) Maß der baulichen Nutzung |
| GRZ bis 0,7    | GRZ = Grundflächenzahl       |
| c) bis zwei    | GRZ = Geschossflächenzahl    |
| d) offen       | c) Zahl der Vollgeschosse    |
|                | d) Bauweise                  |

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- a) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Strassenbegrenzungslinie oder Grenze der für den Gemeindegebrauch bestimmten Fläche
- Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Geplante Straßen
- Vorhandene Straßen

b) FÜR DIE WEITEREN FESTSETZUNGEN GELTEN DIE  
IM PLAN ENTHALTENEN BESTIMMUNGEN SOWIE JENE,  
DIE SICH IN DER ZU DIESEM PLAN GEBÜHRENDEN  
SATZUNG BEFINDEN.

c) NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Vorhandene Bebauung mit Angabe der Geschosszahl und der Hauptfunktionsrichtung
- Grundstücksbezeichnung
- Aufzuhebende Parzellengrenze
- Neue Parzellengrenze

c) ERKLÄRUNGEN

MI = Mischgebiet

### BEBAUUNGSPLAN NR. 18

„VOCKENHOF“

DER GEMEINDE OESEDE

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE OESEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1964  
GEMÄSS § 2(1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG  
DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

OESEDE, DEN 9. DEZ. 1964

BÜRGERMEISTER

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 3.6.1966  
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 SITZUNG IN DER ZEIT VOM 22.6.1966  
BIS 22.7.1966 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 25.10.1966 DURCH DEN RAT DER  
GEMEINDE OESEDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

OESEDE, DEN 9. DEZ. 1966

BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des  
BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)  
mit Verfügung vom 7. FEB. 1967  
genehmigt worden.

Osnabrück, den 7. FEB. 1967  
Der Regierungspräsident  
A.A.  
Osnabrück

DIESER MIT VERORDNUNG VOM 7.2.1967 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN  
HAT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1964 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT  
VOM 20.2.67 BIS 9.3.67 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

OESEDE, DEN 10.3.1967

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG AUF GRUND DER

BEKANNTMACHUNG VOM 16.2.1967

OESEDE, DEN 10.3.1967

DER GEMEINDE

DER GEMEINDE



**Hinweis:**

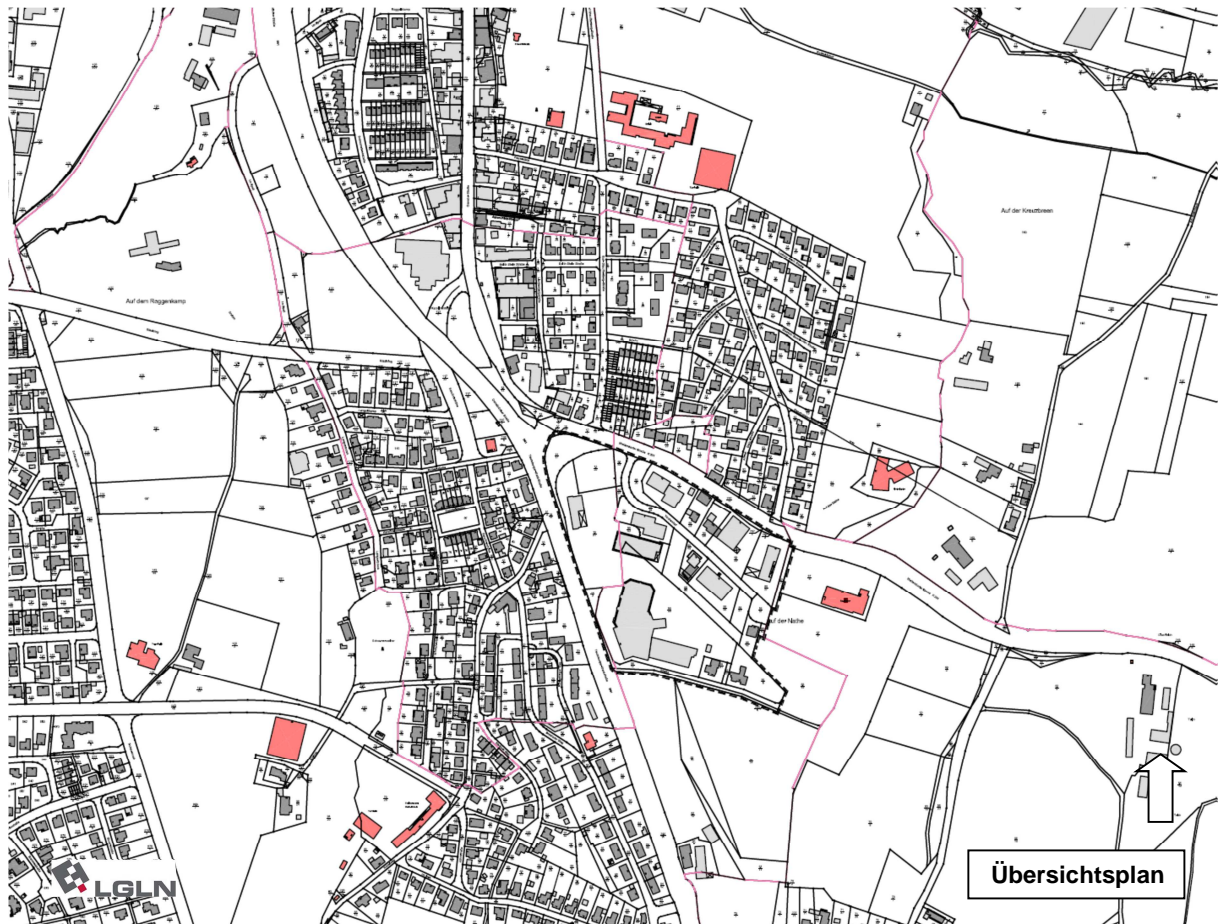
**Für den Geltungsbereich besteht eine Satzung zur „Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen“ „Werbeanlagensatzung Vockenhof“**

**Hier: „Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen“ „Werbeanlagensatzung Vockenhof“**

**Diese finden Sie am Schluss dieser Anlage**

**Örtliche Bauvorschriften  
über die Gestaltung von Werbeanlagen  
„Werbeanlagensatzung Vockenhof“**

**A B S C H R I F T**

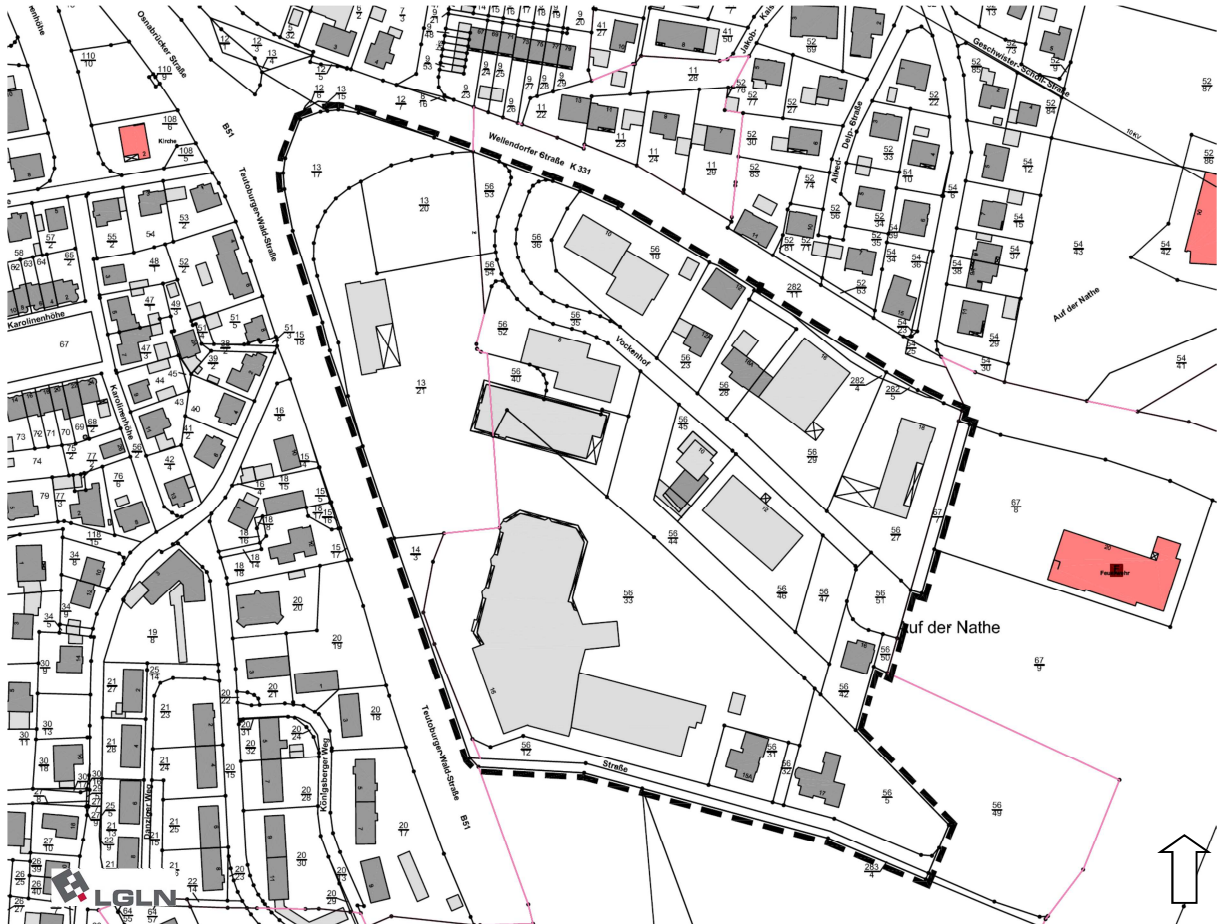


**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoebler@t-online.de  
www.peter-flaspoebler.de

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen „Werbeanlagensatzung Vockenhof“ umfasst den im nachfolgenden Plan mit einer gestrichelten Linie umgrenzten Bereich.



Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen  
„Werbeanlagensatzung Vockenhof“  
Kartengrundlage ALK

## § 2 Begriffsbestimmung Werbeanlagen

Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten entsprechend § 50 NBauO alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.

## § 3 Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen

- 1 Werbeanlagen müssen sich in der Gestaltung, insbesondere nach Maßstab, Anordnung, Werkstoff und Wirkung den übrigen baulichen Anlagen unterordnen und in das Orts- und Straßenbild einfügen.
- 2 Für selbstleuchtende und beleuchtete Werbeanlagen gilt:
  - Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein.
  - Die Kabelführung zu den Beleuchtungsanlagen bzw. zur Werbeanlage ist unsichtbar zu verlegen.

Unzulässig sind Werbeanlagen:

- Mit Bildwechsel,
- mit Lauf-, Wechsel oder Blinklichtern,
- mit Laserwerbung, Skybeamer oder ähnliches,
- mit grellem Licht.

- 3 Unzulässig sind mobile Werbeanlagen, die mit Motoren angetrieben werden.
- 4 Attrappen, Spannbäder und Veranstaltungsplakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen für insgesamt maximal 6 Wochen im Jahr angebracht werden.
- 5 Werbeanlagen sind nur zulässig:
- a) als der Fassade angebrachte Beschilderung oder Beschriftung (fassadengebundene Werbeanlagen),
  - b) als Schaufensterbeklebungen,
  - c) Pylone, freistehende Werbeschilder und Fahnen an Fahnenmasten (freistehende Werbeanlagen), auf dem jeweiligen Baugrundstück.

5.1 Für fassadengebundene Werbeanlagen gilt:

Fassadengebundene Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und zwar an den straßenseitigen Gebäudefronten zulässig.

Im Falle besonderer Gegebenheiten, wie Hofsituationen, rückwärtiger Bebauung, Seiteneingängen etc. dürfen Werbeanlagen ausnahmsweise auch an nicht straßenseitigen Fassaden oder Nebenanlagen errichtet werden.

Fassadengebundene Werbeanlagen dürfen insgesamt bis zu 15% Fläche der jeweiligen Fassade des Hauptgebäudes überdecken.

Bei Flachdächern, mit einer Traufhöhe von bis zu 4 m über der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens des jeweiligen Gebäudes, dürfen fassadengebundene Werbeanlagen die Traufhöhe um maximal 1 m überschreiten.

Bei Sattel- und Pultdächern darf die Traufhöhe nur an den Giebelseiten überschritten werden, nicht aber die Firsthöhe. Die Werbeanlage darf den Ortgang nicht überragen.

Bei Walmdächern darf die Traufhöhe nicht überschritten werden.

5.2 Schaufensterbeklebungen zu Werbezwecken sind bis zu maximal 25% der jeweiligen verglasten Schaufensterfläche zulässig.

5.3 Für freistehende Werbeanlagen gilt:

Je Baugrundstück ist als freistehende Werbeanlage ein Werbepylon an der Stätte der Leistung zulässig. Der Pylon darf maximal 5 m hoch, 1,6 m breit und 0,5 m tief sein.

Ausnahmsweise kann bei Betrieben bis zu 5.000 m<sup>2</sup> gewerblich genutzter Grundstücksfläche zusätzlich eine freistehende Informationswerbetafel zugelassen werden, wenn es sich um Werbung an der Stätte der Leistung handelt.

Bei Betrieben von 5.000 m<sup>2</sup> bis 15.000 m<sup>2</sup> gewerblich genutzter Grundstücksfläche ist zusätzlich eine freistehende Informationswerbetafel zulässig.

Bei Betrieben mit über 15.000 m<sup>2</sup> gewerblich genutzter Grundstücksfläche sind zusätzlich zwei freistehende Informationswerbetafeln zulässig.

Die Ansichtsfläche der freistehenden Informationstafel darf je Seite 8 m<sup>2</sup> und in der Gesamtfläche 16 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die maximale Höhe der freistehenden Informationstafel beträgt 4 m. Höhenbezugspunkt ist die endgültig befestigte Grundstücksfläche am Schnittpunkt mit der freistehenden Werbeanlage.

Ausnahmsweise können zusätzlich freistehende Werbeanlagen mit geringeren Abmessungen zugelassen werden, wenn es sich um Werbung an der Stätte der Leistung handelt.

Für Fremdwerbeanlagen gilt zudem, dass sie im Straßenverlauf so platziert werden müssen, dass von der öffentlichen Straße aus immer nur eine einzelne Fremdwerbeanlage sichtbar ist.

Darüber hinaus ist je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Fahnenmast mit Fahne zulässig. Für Fahnenmasten gilt eine Höhenbegrenzung von 6 m oberhalb der fertig gestellten befestigten Grundstücksfläche am Schnittpunkt mit dem Fahnenmast.

#### **§ 4 Abweichungen**

1 Ausnahmen sind möglich:

- a) wenn ein öffentliches Interesse vorliegt (z. B. für Apotheken, Polizei, Rettungsdienste, Wahlveranstaltungen etc.),
- b) bei untergeordneten Werbeanlagen bis zu 1,0 m<sup>2</sup> Fläche,
- c) für zeitlich begrenzte Veranstaltungen für maximal 6 Wochen.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 NBauO**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

## Präambel und Verfahrensvermerke

### Präambel

Auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), i. V. m. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diese örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen „Werbeanlagensatzung Vockenhof“ erlassen.

Georgsmarienhütte, 24.01.2018

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen „Werbeanlagensatzung Vockenhof“ gem. § 84 NBauO beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 24.01.2018

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 03.05.2017 statt.

Ort und Zeitpunkt der Bürgerversammlung wurden am 24.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig mit Schreiben vom 19.05.2017 gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Georgsmarienhütte, 24.01.2018

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

### **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen „Werbeanlagensatzung Vockenhof“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung mit Begründung liegt vom 26.09.2017 bis 26.10.2017 gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2017 gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Georgsmarienhütte, 24.01.2018

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen „Werbeanlagensatzung Vockenhof“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2017 als Satzung gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 24.01.2018

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

### **Inkrafttreten**

Die Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen „Werbeanlagensatzung Vockenhof“ ist gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 10 BauGB am 15.01.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 1 bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 15.01.2018 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 24.01.2018

gez. Pohlmann  
Bürgermeister

S

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 214 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

S