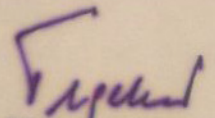
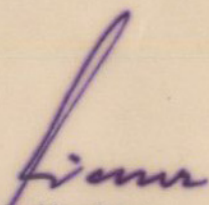


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. I. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds.GVB1. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVB1. S. 214), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 "Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 16.08.1989


Bürgermeister



i. V. 
Stadtdirektor

I. Textliche Festsetzungen

- 1.0 Bei der gem. Planzeichnung festgesetzten max. eingeschossigen Bauweise ist die Erhöhung um + 1 Geschoß zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne des § 18 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 6 NBauO als Vollgeschoß gilt.

II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

2.1 Zulässige Bauhöhen:

Als Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen wird bei einer
eingeschossigen Bauweise - 9,00 m
zweigeschossigen Bauweise - 11,00 m
als max. Firsthöhe festgesetzt.

Zu den eingeschossigen Bauten zählen auch solche, deren zweites Vollgeschoß ein Dachgeschoß ist.

Die max. Firsthöhe berechnet sich aus dem Abstand zwischen OK Dachfirst und OK Straßenachse, mittig vor dem geplanten Bauwerk gemessen.

- 2.2 Als zulässige Dachformen werden Sattel- und Walmdach mit den in der Planzeichnung eingetragenen Dachneigungsbandbreiten festgesetzt.

- 2.3 Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße sind ausschließlich bei Dachneigungen ab 40 Grad an zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Die Höhe der sichtbaren Ansichtsfläche wird auf 1,60 m begrenzt, gemessen in der Mitte der senkrechten Ansichtsfläche ($h/2$).

Vom Ortgang bzw. Walmgrat sind mit dem Fußpunkt des Dachaufbaues/ -einschnittes mindestens 2,00 m Abstand einzuhalten.

- 2.4 Einfriedungen sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

III. Nachrichtliche Hinweise

Hinweis des Katasteramtes:

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Verm. und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVB1. S. 187).

- 3.2 Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.08.1989 dargelegt sind.

- 3.3 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 125 "Lindenstraße" für den Bereich der 1. Änderung außer Kraft.