

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Holzhausen Flur 6a, 8
 Feldvergleich vom 5.7.88 Az.: V 2036/88
 Katasteramt Osnabrück, den 14.9.88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte, Stadt
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Holzhausen Flur 5, 6a, 8
 Feldvergleich vom 4.7.88 Az.: V 2040/88
 Katasteramt Osnabrück, den 30.8.88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 02.03.1988 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 "Lindenstraße" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.05.1988 örtlich bekanntgemacht worden.
 Georgsmarienhütte, den 16.08.1989
 i.V. *Linn*
 Stadtdirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 6.7.1989)
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Osnabrück, den 22.10.1989
 A. Matk
 Katasteramt

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 08.03.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.1989 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 21.03.1989 bis 21.04.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Georgsmarienhütte, den 16.08.1989
 i.V. *Linn*
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Georgsmarienhütte, den 16.08.1989
 i.V. *Linn*
 Stadtdirektor

-Anzeigevermerk-
 Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~keine Verletzung von~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 09. Okt. 1989
 Landkreis Osnabrück
 Der Kreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 24.10.89 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 20 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.89 rechtsverbindlich geworden.
 Georgsmarienhütte, den 09.11.1989
 i.V. *Linn*
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.
 Georgsmarienhütte, den 19.06.1992
 Stadtdirektor

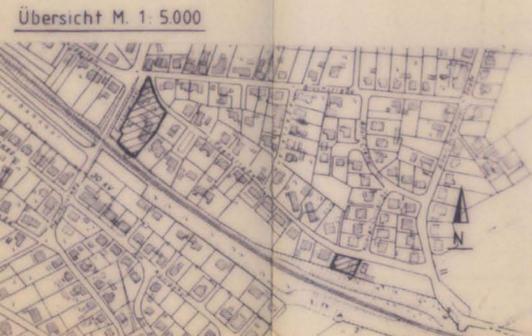
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind gem. § 215 Abs. 1 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Georgsmarienhütte, den 12.01.1998
 Stadtdirektor

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
 Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 125
 "Lindenstraße"
 - 1. Änderung -
 der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

URSCHRIFT

- Zeichenerklärung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet
 Bauweise, 0 = offen
 I, II + D zulässige Anzahl der Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss zulässig (Siehe auch Textl. Festsetzungen 1.0)
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
 Höchstgrenze
 GFZ 0.5(0.8) Geschosflächenzahl
- Sonstige Festsetzungen u. Übernahmen
 Baugrenze
 Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung
 zu erhaltende Einzelbäume
 zulässige Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers; Firstrichtung
 SD / WD zulässige Dachformen (Sattel- u. Walmdach)
 45° - 50° / 32° - 36° zulässige Dachneigungsbandbreite bei I / II
 Leitungsrecht zugunsten des Gewässerunterhalters
 Elt-Versorgung: Trafo-Station 10-KV Erdkabel



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. 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
 i.V. *Linn*
 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 zweiten 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 Ortsgang bzw. Walgrat 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.

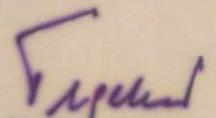
III. Nachrichtliche Hinweise
 Hinweis des Katasteramtes:
 Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Verm. und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. 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.

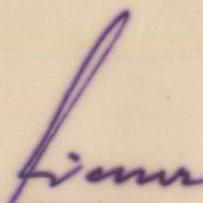
3.3 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 125 "Lindenstraße" für den Bereich der 1. Änderung außer Kraft.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. 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. GVBl. 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.