



**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Georgsmarienhütte  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
 Gemarkung Desede Flur 12  
 Feldvergleich vom 18.4.1990 Az.: V 2032/90  
 Katasteramt Osnabrück, den 29.6.1990

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.

**Zeichenerklärung:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet
- Kleinsiedlungsgebiet
- Baugrenze
- 1 = Zahl der Vollgeschosse  
2 = Bauweise / o = offene Bauweise  
3 = Grundflächenzahl  
4 = Geschoßflächenzahl
- Fläche für den Straßenverkehr mit Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- / Radweg
- Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Georgsmarienhütte
- zulässige Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
- Nachrichtlich  
Kinderspielplatz - vorhanden

Auf Grund des § 1 Abs. 3 u. des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 102 "Harderberg-Süd", 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 14.  
 13.09.1992

Bürgermeister



Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 29. JAN. 1993

Landkreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor  
 In Vertretung



**I Textliche Festsetzungen**

- 1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet und für das Kleinsiedlungsgebiet sind Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- 1.2 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 § 20 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschoß gilt.
- 1.3 Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO wird die Geschoßfläche in allen Geschossen durch die Außenmaße des Gebäudes gebildet.
- 1.4 Gem. § 19 Abs. 3 BauNVO werden bei der Ermittlung der Grundfläche für das jeweilige Baugrundstück, die Grundflächen von Caragen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitgerechnet. Die zulässige Grundfläche für das jeweilige Baugrundstück darf durch die im Satz 1 bezeichneten Anlagen um max. 50% überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

**II Nachrichtliche Hinweise**

- 3.1 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 Nds. Verm. u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
- 3.2 Gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 13.09.1992 dargelegt sind.
- 3.3 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 "Harderberg-Süd" für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 102 "Harderberg-Süd"-6. Änderung außer Kraft.

**Verfahren:**  
 Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 21.03.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Harderberg-Süd"- 6. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Georgsmarienhütte, 14.  
 13.09.1992



Stadtdirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 18.04.1990)  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 28.01.1993



Katasteramt  
 im Auftrag  
 Vermessungsamt Osnabrück  
 Katasteramt

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 04.09.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 19.11.1991 bis 20.12.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, 14.  
 13.09.1992



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 26.02.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 14.  
 13.09.1992



Stadtdirektor

**Anzeigevermerk-**  
 Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück,

Landkreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 27.02.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 4 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 27.02.93 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 03.06.1993



Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 05.07.1994



Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind gem. § 215 Abs. 1 BauGB Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte, 19.03.2001



Stadtdirektor  
 Bürgermeister

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
 Stadtplanungsamt

Übersicht M. 1: 5000



**URSCHRIFT**

**BEBAUUNGSPLAN  
 DER STADT GEORGMARIENHÜTTE  
 NR. 102  
 HARDERBERG - SÜD  
 6. ÄNDERUNG**

M. 1: 1000

## I Textliche Festsetzungen

- 1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet und für das Kleinsiedlungsgebiet sind Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- 1.2 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 § 20 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 NBau0 als Vollgeschoß gilt.
- 1.3 Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO wird die Geschoßfläche in allen Geschossen durch die Außenmaße des Gebäudes gebildet.
- 1.4 Gem. § 19 Abs. 3 BauNVO werden bei der Ermittlung der Grundfläche für das jeweilige Baugrundstück, die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitgerechnet. Die zulässige Grundfläche für das jeweilige Baugrundstück darf durch die im Satz 1 bezeichneten Anlagen um max. 50% überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

## II Nachrichtliche Hinweise

- 3.1 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 Nds. Verm. u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
- 3.2 Gem. § 9 Abs.8 Baugesetzbuch wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom ~~13.09.~~1992 dargelegt sind. 14.
- 3.3 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 "Harderberg-Süd" für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 102 "Harderberg-Süd" -6. Änderung außer Kraft.