

Duplikat des genehmigten
Bebauungsplanes

Vergrößerung nach der Flurkarte
Kreis Osnabrück-Land Gemarkung Georgsmarienhütte
Gemeindebezirk Georgsmarienhütte
Flur 9 u 12
Ungef. Maßstab 1:1000
Kostenbuch Nr. 8144
Vermessungstechnisch richtig.
Ausgefertigt: Osnabrück, den 3. Nov. 1965
Katasteramt

Dem Architekten Dipl.-Ing. Bennemann zur Vervielfältigung unter den am 3. Nov. 1965 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück.
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 3. Nov. 1965

Zeichenerklärung

z.B. Flurgrenze
 Vermessungspunkt

Die vermessungstechnische Richtigkeit der dargestellten Höhenlinien bescheinigt:
Osnabrück, den 29. 11. 1965

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- REINES WOHNGEbiet
- ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze zwingend
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- EINSTELLPLÄTZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR GEWISSENARTIGGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND VON BAUGEBIETEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

DARSTELLUNGEN DER PLANUNGSUNTERLAGE

- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ERGÄNZUNGEN OHNE RECHTSVERBINDLICHKEIT

- GEPLANTE GEBÄUDE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- UNTERGLIEDERUNG DER VERKEHRSFLÄCHE

WEITERE VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN
(§ 8 UND 26 DES VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 8. 11. 1965 - NDG, GVB. S. 319)

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN
GEMÄSS § 2 (1) BUNDESBAUGESETZ VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) DURCH DEN RAT DER GEMEINDE IN DER SITZUNG AM 23. SEPT. 1965
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 23. SEPT. 1965

(LS) *gez. Trepper*
GEMEINDEDIREKTOR
FÜR DIE PLANBEARBEITUNG
OSNABRÜCK, DEN 21. SEPT. 1965

ÖFFENTLICH AUSGELEGT
GEMÄSS § 2 (2) BUNDESBAUGESETZ VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 22. 8. 1966 BIS 22. 8. 1966
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 15. NOV. 1965

(LS) *gez. Trepper*
GEMEINDEDIREKTOR

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GEMÄSS § 11 BUNDESBAUGESETZ VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) DURCH DEN RAT DER GEMEINDE IN DER SITZUNG AM 7. MÄRZ 1966
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 7. MÄRZ 1966

(LS) *gez. Niemeyer* *gez. Trepper*
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

Genehmigungsvermerk des Herrn
Regierungspräsidenten vom 18. 10. 1966
(LS)

IN KRAFT GETRETEN
GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 30. 11. 1966
GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 13. 1. 1967

(LS) *gez. Trepper*
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 21

**Bezeichnung: „Lammersbrinkerbach“
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. I, S. 126) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) hat der Rat der Gemeinde Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 07.03.1966 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 9 und 12, Gemarkung Georgsmarienhütte, Gemeindebezirk Georgsmarienhütte, gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan vom 21. September 1965 mit der Begründung verbindlich.

Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Durch den Bebauungsplan wird als Baugebiet reines Wohngebiet festgesetzt mit Ausnahme des Flurstückes 41/7 Flur 9 an der Mittelstraße gelegen. Die Hauptgebäude sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend in offener Bauweise innerhalb der Baugrenzen und in der festgesetzten Baulinie mit der festgelegten Firstrichtung zu errichten.

§ 3

Bei Baugrundstücken, die entsprechend starkes Gefälle aufweisen, können zusätzlich die Untergeschosse, soweit sie nach landesrechtlichen Vorschriften nicht als Vollgeschosse gelten, talseitig ausgebaut werden.

§ 4

Gemeinschaftsgaragen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen, mit „Gga“ gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

§ 5

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 dem Rat der Gemeinde auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBL. I, S. 938) erlassene Satzung vom 07.03.1966 zu beachten ist.

§ 6

Die Anlegung von Grünflächen und Bepflanzung hat nach dem Bebauungsplan zu erfolgen. Die nicht bebaute Fläche der Baugrundstücke ist gärtnerisch zu nutzen.

§ 7

Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen (etwa wegen der Beschaffenheit des Baugrundes) gemäß § 31 (1) BBauG Ausnahmen zulassen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baulinien und der Baugrenzen (bei geringfügiger Abweichung).

Die geplanten Grenzen zwischen den einzelnen Parzellen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es sind deshalb unbedenklich Abweichungen von der Parzellierung, sofern hierdurch die Verkehrsflächen, die Grünflächen sowie die überbaubaren Flächen unverändert bleiben, und eine Mindestgröße von 600 qm für jedes Baugrundstück nicht unterschritten wird. Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 8

Alle Häuser sind vor ihrem Bezug an die öffentlichen Be- und Entwässerungsanlagen anzuschließen.

§ 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen 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.

§ 10

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, 07.03.1966