

# BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER GM.-HÜTTENBAHN“ DER GEMEINDE HOLZHAUSEN, LANDKREIS OSNABRÜCK

## Vergrößerung nach der Flurkarte

Kreis Osnabrück-Land  
Gemarkung Holzhausen  
Flur 8  
Ungef. Maßstab 1:1000

Vermessungstechnisch richtig:

Ausgefertigt: Osnabrück, den 12. Februar 1965

Katasteramt

Kostenbuch Nr. 8033/65 T. 11

Der Gemeinde Holzhausen ist die Vervielfältigung unter den in der Verpflichtungserklärung vom 12. Februar 1965 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 12. Februar 1965

### Zeichenerklärung

Flurgrenzen  
ZAB Vermessungspunkt  
Hochspannungseitung

Ergänzt: Osnabrück, den 15. April 1965

Katasteramt

Kostenbuch Nr. I 8069/65 T. 11

Die Höhenaufnahmen wurden von  
Fachkräften des Ing.-Büro  
Theile + Bentrup durchgeführt.  
Die Richtigkeit wird bestätigt.

Osnabrück, den 13. 7. 1965

Theile + Bentrup  
Bauingenieur  
45 Osnabrück  
Hofstraße 11, Aufz. 230C

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN  
GEMÄSS § 2(1) BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH  
DEN RAT DER GEMEINDE IN DER SITZUNG AM 30. JUNI 1965  
HOLZHAUSEN, DEN 30. 6. 1965

Bürgermeister  
Gemeinde-Direktor

FÜR DIE PLANBEARBEITUNG  
OSNABRÜCK, DEN 5. 7. 1965

Bürgermeister  
Gemeinde-Direktor

ÖFFENTLICH AUSGELEGT  
GEMÄSS § 2(6) BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER  
ZEIT VOM 14. 7. 1965 BIS 14. 8. 1965  
HOLZHAUSEN, DEN 13. 7. 1965

DER GEMEINDEDIREKTOR

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
GEMÄSS § 10 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH  
DEN RAT DER GEMEINDE IN DER SITZUNG AM 17. DEZ. 1965  
HOLZHAUSEN, DEN 17. 12. 1965

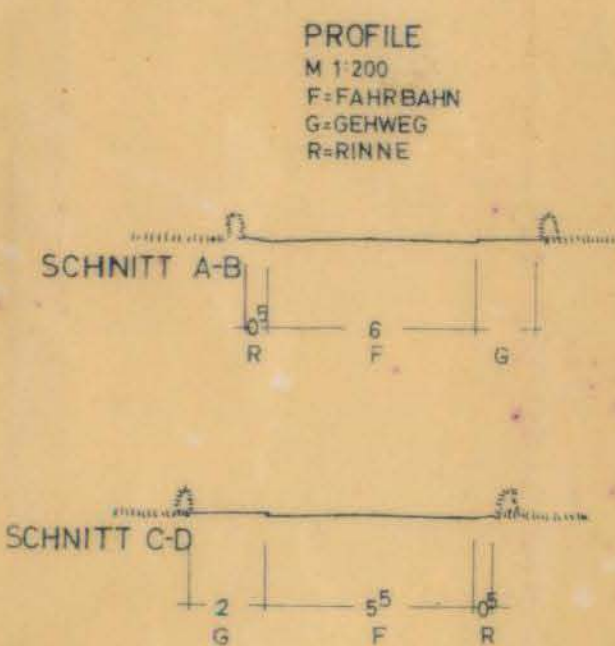
Bürgermeister  
Gemeinde-Direktor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des  
BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)  
mit Verfügung vom 19. JULI 1966  
genehmigt worden.  
Osnabrück, den 19. JULI 1966

Der Regierungspräsident

IN KRAFT GETRETEN  
GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AUF  
GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. 7. 1966  
HOLZHAUSEN, DEN 19. 7. 1966

DER GEMEINDEDIREKTOR



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

REINES WOHNGEBIET	WR
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE	II
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	(II)
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GFZ
OFFENE BAUWEISE	o
BAULINE	—
BAUGRENZE	—
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	—
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P
STRASSENABGRENZUNGSLINIE	—
PARKANLAGE	—
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG U. VON BAUGEBIETEN	—
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	—
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	—
DARSTELLUNGEN DER PLANUNGSUNTERLAGE	
VORHANDENE GEBÄUDE	—
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	—
ERGÄNZUNGEN OHNE RECHTSVERBINDLICHKEIT	
GEPLANTE GEBÄUDE	—
VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG	—
UNTERGLIEDERUNG DER VERKEHRSFLÄCHE	—



## **Satzung zum Bebauungsplan „Südlich der GM-Hüttenbahn“**

### Satzung

Zum Bebauungsplan „Südl. der GM-Hüttenbahn“ vom 17.12.1965 der Gemeinde Holzhausen, Landkreis Osnabrück.

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. I S. 126) in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Holzhausen am 17.12.1965 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Für die Bebauung des in Holzhausen Ortsteil Sutthausen gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan „Südl. der GM-Hüttenbahn“ vom 17.12.1965 verbindlich.

### **§ 2**

- 1) Für die Hauptgebäude muß die Firstrichtung den im Plan getroffenen Festsetzungen entsprechen.
- 2) Als zweigeschossige Bebauung gilt auch eine einhüftige Bauweise.
- 3) Die Hauptgebäude sind an den öffentlichen Verkehrsflächen längs den Baugrenzen bzw. Baulinien zu errichten
- 4) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BNVO sind zulässig. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

### **§ 3**

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte des Hauptgebäudes, nicht mehr als 60 cm über der Mitte der fertigen Straße liegen.

### **§ 4**

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassenen Satzung vom 17.12.1965 zu beachten ist. **(Die ÖBV ist nicht mehr rechtsgültig)**

### **§ 5**

Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:

- 1) Höhenlage der baulichen Anlagen
  - 2) der Grundstücksgrößen
- Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG.

## **§ 6**

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

## **§ 7**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Holzhausen, den 17.12.1965

gez. Unterschrift  
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift  
Gemeindedirektor

# **Begründung**

## **Zum Bebauungsplan „Südlich der GM-Hüttenbahn“ der Gemeinde Holzhausen, Kreis Osnabrück**

### **Veranlassung für die Neuaufstellung des Planes**

Mit Schreiben vom 10.2.65 beauftragte die Gemeinde Holzhausen den unterzeichneten Planbe-  
arbeiter mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes als verbindlichen Bauleitplan nach dem Bundes-  
baugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) für das Baugebiet südlich der GM-Hüttenbahn in Holz-  
hausen. Für diese war bereits früher ein Teilbebauungsplan gleichen Namens aufgestellt worden, mit  
dem sich der Herr Regierungspräsident am 17.5.1960 einverstanden erklärt hatte. Dieser noch nach  
Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes als Gestaltungsplan weiter geltende Plan wird durch die neue  
Planung abgelöst.

Die Veranlassung für eine Planneuaufstellung ist die von der Gemeinde beabsichtigte Verdichtung der  
Bebauung und entsprechende Reduzierung der Abmessungen der Baugrundstücke, wie sie derzeit  
von Bauinteressenten gesucht werden, sowie die aus wirtschaftlichen Gründen angestrebte  
Arrondierung und beidseitige Bebauung der südlichen Erschließungsstraße (des Königsweges). Die  
geringfügige Erweiterung des Baugebietes in südwestliche Richtung ist in dem Deckblatt Nr. 6 zum  
Flächennutzungsplan enthalten. Sonst stimmt der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes im  
wesentlichen mit dem vorangegangenen Teilbebauungsplan überein. Im Westen wird das Plangebiet  
begrenzt von der Kreisstraße Nr. 1 Osnabrück-Hagen, im Nordosten etwa von der parallel zur GM-  
Hüttenbahn verlaufenden Hochspannungleitung, im Osten von dem Haunhorstweg und im Süden  
bzw. Südwesten von weiterhin landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten, unter Landschafts-  
schutz gestellten Grundstücken.

### **Kosten und Durchführung**

In dem Plangebiet befindet sich eine Anzahl von Gebäuden, die vor oder nach Genehmigung des  
Teilbebauungsplanes errichtet wurden. Die bebauten Erschließungsstraßen der Höhenweg, die  
Brinkstraße und der Haunhorstweg sind bereits ausgebaut. Zur Schaffung einwandfreier Rechtsver-  
hältnisse sollten die ausgeführten Planteile auftragsgemäß in den neuen Plan einbezogen werden.  
Die nachfolgenden Kostenangaben umfassen jedoch nur die Baumaßnahmen, die für die restliche  
Ausführung noch durchzuführen sind.

Die Kosten für die restliche Plandurchführung (Erschließungsanlagen) sind überschläglich mit  
300.000,00 DM ermittelt.

Sie sind für die einzelnen Positionen wie folgt veranschlagt:

Grunderwerb für Straßen, Parkplätze usw.:	40.000,00 DM
Straßenbau einschl. Bürgersteige und Regenwasserkanal:	250.000,00 DM
Anlegung von Parkplätzen:	2.000,00 DM
Straßenbeleuchtung	7.000,00 DM
Grünanlagen:	1.000,00 DM

Summe:	300.000,00 DM =====
--------	------------------------

Von diesem Kosten für Erschließungsanlagen nach § 28 trägt die Gemeinde gemäß § 129 mindestens  
10 von Hundert, mithin rund 30.000,00 DM, selbst. Der übrige Betrag kann als Erschließungsbeitrag  
von den Grundstücksbesitzern bzw. -erwerbern erhoben werden. Zur weiteren Durchführung der  
Planung sollen die im Gesetz (§§ 45 – 122) vorgesehenen Maßnahmen, soweit erforderlich, angewandt  
werden.

### **Siedlungswasserwirtschaftliche Maßnahmen**

Trinkwasser soll das Baugebiet demnächst aus einer gemeindlichen Wasserversorgungsanlage  
erhalten. Auf den einzelnen Grundstücken wird jedoch eine eigene Hauswasserversorgung als  
Zwischenlösung zugelassen, sofern und soweit die Kapazität der vorhandenen Anlage einen  
Anschluß noch nicht gestattet.

Von dem Ingenieurbüro Theile und Bentrup, Osnabrück, wurde das Projekt einer Schmutzwasser-  
kanalisation im Trennsystem für Ortsteil Holzhausen aufgestellt. Nach diesem genehmigten Kanalisa-  
tionsentwurf sind Abwasserkanäle in den Straßen, an denen angebaut ist, bereits verlegt. Die

Abwässer werden bereits der vorhandenen Kläranlage des Abwasserbeseitigungsverbandes Obere Düte in Georgsmarienhütte zugeleitet, wo zur Zeit noch eine mechanische, später eine vollbiologische Klärung erfolgt.

Osnabrück, den 5. Juli 1965

gez. Unterschrift  
Dipl. Ing. als Planbearbeiter

Holzhausen, den 30.6.1965

S           gez. Unterschrift  
              Bürgermeister

gez. Unterschrift  
Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 14.7. – 14.8.1965 öffentlich ausgelegen.

Holzhausen, den 16.8.1965

S           gez. Unterschrift  
              Gemeindedirektor

**Anhang**  
**Zur Begründung zum Bebauungsplan**  
**„Südlich der GM-Hüttenbahn“**  
**der Gemeinde Holzhausen, Kreis Osnabrück**

**Zahlenangaben zum Bebauungsplan**

Gebäude und Wohnungen

Vorhanden: 38 eingeschossige bzw. einhüftige Gebäude mit ca.	57 Wohnungen
13 ein- bzw. zweigeschossige Gebäude mit ca.	20 Wohnungen
10 eingeschossige Gebäude mit ca.	15 Wohnungen
17 eingeschossige Gebäude (Bungalows) mit ca.	17 Wohnungen

---

insgesamt: 78 Gebäude mit ca. 109 Wohnungen

( 3 vorhandene Gebäude, die durch Neubauten ersetzt werden sollen, bleiben unberücksichtigt)

Flächennachweis

	Länge m	Breite m	Fläche qm	ha
Höhenweg:	294	7	2058	
Brinkstraße:	75	7	525	
	161	8	1288	
Haunhorstweg:	240	7	1680	
	60	9	540	
Königsweg (bis Brinkstraße):	486	8	3888	
Am Goldbrink:	132	5,5	726	
Stichstraße	16	5,5	88	
(Planstraße)	8	8	64	
Straßenfläche:			10.857	1,09
Parkplätze:			339	0,03
Fußwege:			120	0,01
<b>Verkehrsfläche:</b>			<b>1316</b>	<b>1,13</b>
Baugebiet: WA/II:			22.950	2,30
Baugebiet: WA/I :			36.544	3,65
Baugebiet: WR/I Bungalow:			18.518	1,85
Grünfläche:			510	0,05
<b>Plangebiet:</b>			<b>89.838</b>	<b>8,98</b>

Bruttobesiedlungsdichte:  $109 \times 3,5 : 8,98 = 38 \text{ E/ha}$     Einwohner : ca. 380