

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

GELTUNGSBEREICH
BEB-PLAN NR. 105

GELTUNGSBEREICH
BEB-PLAN NR. 104

GELTUNGSBEREICH
BEB-PLAN NR. 102

AUFGRUND DER §§ 6 u. 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 u. 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 14.6.72 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

- § 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM NEBENSTEHENDEN PLAN DARGESTELLT. FESTGESETZT.
- § 2 BEFREIUNGEN REGELN SICH NACH § 31 (2) BBauG.
- § 3 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
GEMÄSS § 9 (6) BBauG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 14.6.72 DARGELEGT SIND.
- § 4 FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEM. § 6 (2) NGO IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35-37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEGESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,- BZW. DIE ERSATZVORNAHME ANGEORDET. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBauG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.
- § 5 DIESER SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.
- § 6 GLEICHZEITIG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER EHEMALIGEN GEMEINDE OESDE AUSSER KRAFT.

LEGENDE

1 ART UND MASS BAULICHER NUTZUNG

- REINES WOHNGEbiet (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE)
ALLGEMEINES WOHNGEbiet
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
KINDERGARTEN

1. GESCHOSSZAHl (ZAHl MIT KREIS = ZWINGEND)
(ZAHl OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE)
2. BAUWEISE (o = OFFEN, g = GESCHLOSSEN)
3. GRUNDFLÄCHENZAHl (GRZ)
4. GESCHOSSFLÄCHENZAHl (GFZ) HOCHSTGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
--- BAUGRENZE
--- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENABGRENZUNGSLINIE
--- FUSSWEG
--- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
--- GRUNDFLÄCHE
--- ZU ERHALTENDE BZW. ANZUPFLANZENDE BAUMBESTAND (BBauG § 9 (1) 11 u. 16)
--- REGENRÜCKHALTEBECKEN
--- TGGGA
--- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
--- ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT ANGABE D. SCHUTZSTREIFENS
--- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTIG)
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
--- GRABEN
--- REGENWASSERKANAL, VORHANDEN
--- REGENWASSERKANAL, GEPLANT
--- TRAFOSTATION

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weisen die baulichen Anlagen sowie Grundbesitz und Flächen vollständig nach (Stand vom 1.1.1970). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einvernehmlich.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundbesitzgrenzen in die Öffentlichkeit ist einvernehmlich möglich.

Osnabrück, den 27. April 1972
Kreisdirektor



BEBAUUNGSPLAN NR. 103 „KIEWITSHAUDE“ DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE STADTTEIL OESDE LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 27.7.72 GEMÄSS § 2 (1) BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 14.6.72
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU U. ORTSPLANUNG OSNABRÜCK, DEN 16.8.1971
Planungsinstitut für Städtebau und Ortsplanung
Dr. med. habil. Dr. phil. habil.
Osnabrück, den 14.6.72
Telefon: 2 51 21, 2 51 22, 2 51 23

DER BEB-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 27.7.72 BIS 27.8.72 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.6.72 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 14.6.72
STADTDIREKTOR

DER BEB-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 14.6.72 DURCH DEN RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 14.6.72
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR



Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 14. JUNI 1972 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Osnabrück
14. JUNI 1972

DIE MIT DER VORLIEGENDE VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB-PLANES IST GEM. § 12 BBauG AM 14.6.72 IM AMTSBLATT DES LANDKREIS OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB-PLAN IN KRAFT GETRETEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 14.6.72
STADTDIREKTOR

Kreis Osnabrück Land
Gemarkung Oesede und
Gemarkung Georgsmarienhütte
Flur versch.
Maßstab 1:1000

Planungsamt für Städtebau u. Ortspl. (Niederr. Johannsen)
Osnabrück, den 14.6.1972
Zu Anfertigung in
Osnabrück, den 14.6.1972
Zu Anfertigung in
Osnabrück, den 14.6.1972

Ausfertigung Osnabrück, den 14.6.1972
Kreisdirektor
Osnabrück, den 14.6.1972

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 103 Kiewitsheide

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 und der Planzeichenverordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 14.3.1972 die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

§ 1 Art und Mass der baulichen Nutzung wird im nebenstehenden Plan festgesetzt.

§ 2 Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG.

§ 3 Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 (6) BBauG nachrichtlich darauf hingewiesen, das Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.08.1971 dargelegt sind.

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

§ 5 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

§ 6 Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der ehemaligen Gemeinde Oesede außer Kraft.

Örtliche Bauvorschrift

über Gestaltung der im Bebauungsplan Nr. 103 vom 16.8.1971 sowie der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 103 vom 12.2.1973 und der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 103 vom 26.6.1974 Bezeichnung: „Kiewitsheide“ der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Oesede, Landkreis Osnabrück festgesetzten baulichen Anlagen

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NbauO) vom 23.7.1973 in den zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 18. September 1974 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Bei der Ausführung einzelner Bauten ist auf die material- und werkgerechte Verarbeitung der Baustoffe zu achten.

§ 2 1. Der Bebauungsentwurf vom 23.7.1971 und der Entwurf zur 1. Änderung vom 12.2.1973 sowie der Bebauungsvorschlag zur 2. Änderung vom 26.6.1974 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 (Gestaltung der Baukörper)

1. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen.
2. Glatter ungestrichener Zementputz ist unzulässig.
3. Fertighäuser sind unzulässig.
4. Die Traufenhöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper darf 6 m, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, nicht überschreiten.
5. Die Traufenhöhe der zweigeschossigen Hauptbaukörper darf 6 m, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, nicht überschreiten.

6. Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 0,6 m über Oberkante oberster Geschoßdecke liegen.
7. Die Gesimshöhe der zweigeschossigen Hauptbaukörper mit Flachdach darf 7 m, die Gesimshöhe der dreigeschossigen Hauptbaukörper mit Flachdach 10 m und die der viergeschossigen 13 m, gemessen von Oberkante Sockel bis Oberkante Gesims, nicht überschreiten.

§ 4 (Dachausbildung)

1. Die eingeschossigen Hauptbaukörper im reinen Wohngebiet südlich der Planstraße C sind mit Flachdach zu erstellen.
2. Alle übrigen eingeschossigen Hauptbaukörper im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner Änderung sollen ein Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 28 bis 35 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.
3. Die Dachneigung der zweigeschossigen Hauptbaukörper mit Satteldach soll 28 – 35 Grad betragen. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.
4. Sämtliche drei- und viergeschossigen Hauptbaukörper müssen mit Flachdach errichtet werden.

§ 5 (Nebenanlagen und Garagen)

Nebengebäude, Anbauten, freistehende Kleinbauten und Garagen müssen sich in ihrer Größe und Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen. Sie sind in massiver Bauweise auszubilden. Freistehende Nebenanlagen und Garagen müssen mit Flachdach versehen werden.

Kellergaragen sind im Einvernehmen mit der Stadt und der Bauaufsicht nur dort zulässig, wo aufgrund der topographischen Verhältnisse die Differenz von $\pm 0,5$ m, gemessen von Oberkante Fußboden Garagen bis Oberkante Straße, nicht überschritten wird.

§ 6 (Einfriedigungen)

Einfriedigungen sind zulässig. Maximale Höhe 0,8 m, straßenseitig 0,6 m.

§ 7 Auf vorhandene Bauanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 99 der NbauO Anwendung.

§ 8 (Ausnahmen)

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte, gemäß § 85 NbauO Ausnahmen zulassen:

- a) von der Dachneigung um ± 3 Grad,
- b) Höhe der Einfriedigung um 0,8 m.

Diese Ausnahmen können mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet zugelassen werden.

§ 9 Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,00 bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

Die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 NbauO wird hierdurch nicht berührt.

§ 10 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Ursprungssatzung vom 14.3.1972 außer Kraft. Diese Satzung wurde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 und des Preußischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15.7.1907 beschlossen. Diese Gesetze treten aufgrund der §§ 101 der NbauO außer Kraft.

Georgsmarienhütte, 05. November 1974

gez. Siepelmeyer
Bürgermeister

S

gez Rolfes
Stadtdirektor

Diese Satzung hat in der Zeit vom 22. Juli 1974 bis 23. August 1974 öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhüte, 05. November 1974

gez. Rolfes
Stadtdirektor