

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

AUFGRUND DER §§ 6 u. 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 u. 10 DES BUNDESBAUVERORDNUNGS (BBAU) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 UND DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 15.9.72 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) BBAU.

§ 3 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
GEMÄSS § 9 (6) BBAU WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 15.9.72 DARLEGT SIND.

§ 4 FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEM. § 8 (2) NGO IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35-37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN BAUGESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,- BZW. DIE ERSATZVORNAHME ANGEORDNET. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 155 BBAU BLEIBT HIUVON 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.

- LEGENDE
- 1 ART UND MASS BAULICHER NUTZUNG
- REINES WOHNGEBIET (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE)
  - 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 (GR7) HOCHSTGRENZE
- 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GF7) HOCHSTGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - BAUGRENZE
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEZUGSLINIE
  - FUSSWEG
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - GRUNDFLÄCHE
  - ZU ERHALTENDER BZW. ANZUPFLANZENDER BAUMBESTAND (BBAU § 9 (1) 15 + 16)
  - REGENRÜCKHALTEBECKEN
  - TGGGA - GEMEINSCHAFTSGARAGE
  - GEMEINSCHAFTSGARAGEN
  - ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT ANGABE D. SCHUTZSTREIFENS
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTIG)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
  - GRABEN
  - REGENWASSERKANAL, VORHANDEN
  - REGENWASSERKANAL, GEPLANT
  - TRAFOSTATION

BEBAUUNGSPLAN NR. 103  
"KIEWITSHAUDE"  
DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE  
STADTTEIL OESEDE  
LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 27.7.72 GEMÄSS § 2 (1) BBAU VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 27.7.72  
BÜRGERMEISTER: [Signature] STADTDIREKTOR: [Signature]

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTBAU u. ORTSPLANUNG OSNABRÜCK, DEN 16.8.1972  
Planungsbüro für Städtebau und Ortsplanung  
Postfach 10 10 10  
Osnabrück 1  
Telefon 2 5 2 2 1 - 2 5 2 2 2

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 15.9.72 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 15.9.72  
BÜRGERMEISTER: [Signature] STADTDIREKTOR: [Signature]

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die baulichen Anlagen sowie Grundbesitz, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.7.72). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einvernehmlich.

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grundstückspläne in die Örtlichkeit ist einvernehmlich möglich.

Osnabrück, den 27. April 1972  
Katasteramt



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

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 14.6.72  
BÜRGERMEISTER: [Signature] STADTDIREKTOR: [Signature]

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

Osnabrück, den 14. Juni 1972  
Der Regierungspräsident  
[Signature]

DIE MIT DER VORLIEGENDE VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB-PLANES IST GEM. § 12 BBAU AM 15.9.72 IM AMTSELZETT DES BEBAUUNGSAMTES OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB-PLAN IN KRAFT GETRETEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 15.9.72  
STADTDIREKTOR: [Signature]

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

Planungsbüro für Städtebau u. Ortspl. (Notke, Johannsen)  
Postfach 10 10 10  
Osnabrück 1  
Telefon 2 5 2 2 1 - 2 5 2 2 2

Ausfertigung Datum: 28. Sept. 1970  
Karte: [Signature]

# **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  $\pm 3$  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