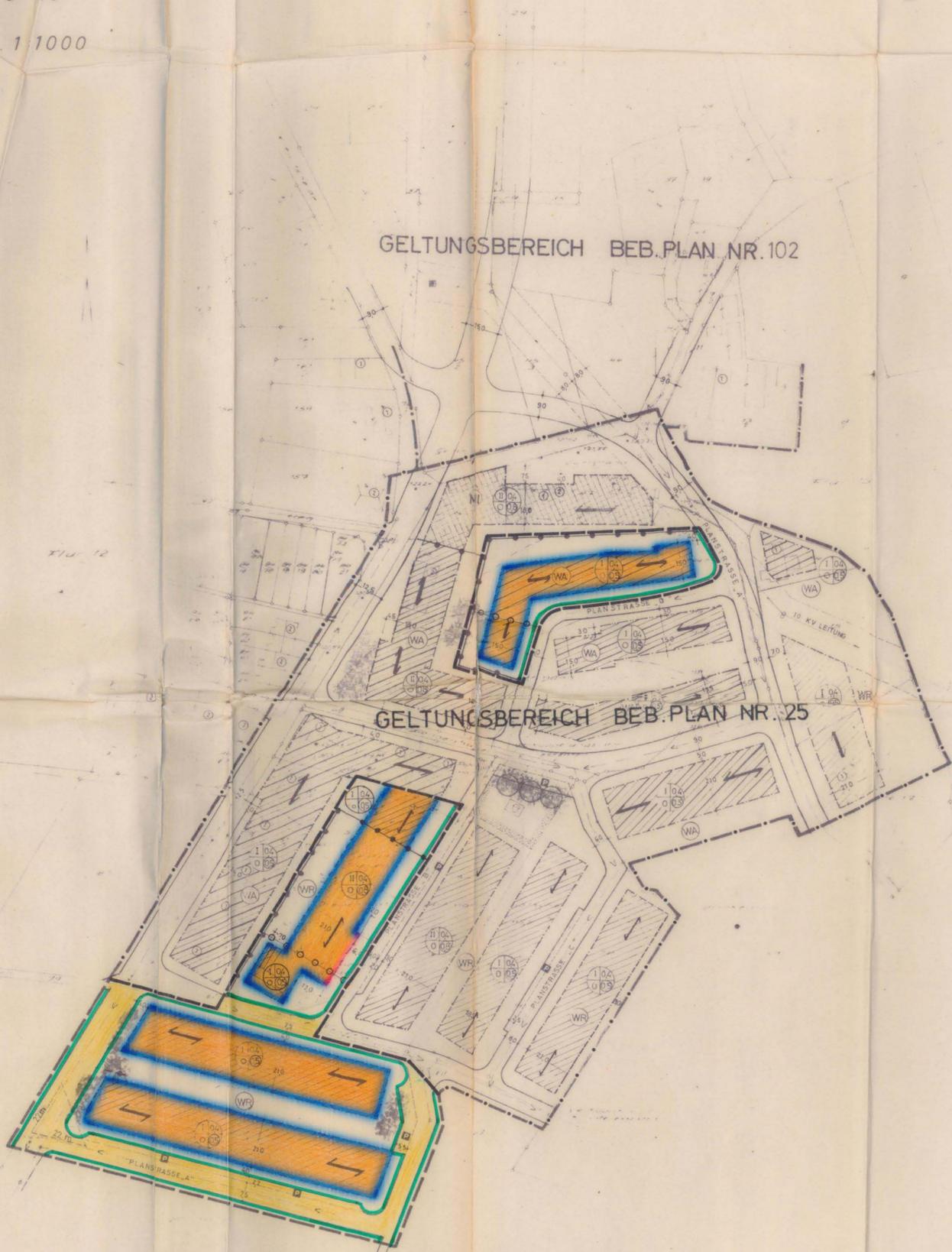


Gemarkung Oesede
 Flur 12 u. 13
 ungef. M. 1:1000



GELTUNGSBEREICH BEB. PLAN NR. 102

GELTUNGSBEREICH BEB. PLAN NR. 25

Nivellement vom 3. Jan 1965

Die Höhen beziehen sich auf N.N.

Die Richtigkeit der Höhenangaben wird hiermit bescheinigt

vermessungstechnisch richtig

Osnabrück, d. 29. Dez. 1965

W. H. ...

Stadt Osnabrück

AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES (BBAUG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN FASSUNG VOM 26. 11. 1964 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 HAT DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE AM 18. 9. 1974 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

- § 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM NEBENSTEHENDEN PLAN FESTGESETZT.
- § 2 a) GARAGEN SIND MIT EINEM MINDESTABSTAND VON 6,50 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ZU ERRICHTEN. GARAGEN KÖNNEN AUCH IM RÜCKWÄRTIGEN NICHT ÜBERBAUBAREN BEREICH IN SINNVOLLER ZUORDNUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN.
- § 2 b) BEFREIUNGEN REGELN SICH NACH § 31 (2) BBAUG.
- § 3 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICH ÜBERNAHMEN
 GEMÄSS § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUFGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 16. 5. 1974 DARLEGT SIND.
- § 4 FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEMÄSS § 6 (2) NGO IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35 UND 37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,- BZW. DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.
- § 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

LEGENDE + FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- REINES WOHNGEBIET
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 1 = GESCHOSSZAHL (ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE)
 - 2 = BAUWEISE (o = OFFEN)
 - 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) } HÖCHSTGRENZE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN MIT BEGRENZUNGS-LINIE
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ANZULEGENDE BAUMPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 15 BBAUG
- REGENWASSERKANAL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN BZW. GESCHOSSZAHL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,60 m ÜBER DK. FERTIGER STRASSE

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BldgG vom 23. Juni 1960 (GGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 17. DEZ. 1974 genehmigt worden.
 Osnabrück, den 17. DEZ. 1974
 Der Regierungspräsident
W. H. ...

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „ESCHWEG“ DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE STADTTEIL OSEDE LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE HAT AM 27. 7. 1974 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER *H. J. ...* STADTDIREKTOR *H. J. ...*

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU U. ORTSPLANUNG OSNABRÜCK, DEN 16. 5. 1974

DIE ÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 22. 7. 1974 BIS 23. 8. 1974 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13. 7. 1974 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BÜRGERMEISTER *H. J. ...* STADTDIREKTOR *H. J. ...*

DIE ÄNDERUNG IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 18. 9. 1974 DURCH DEN RAT DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER *H. J. ...* STADTDIREKTOR *H. J. ...*

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat am 26. Nov. 1974

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DER ÄNDERUNG IST GEM. § 12 BBAUG AM 18. 9. 1974 IM AMTSBLATT D. LANDKREISES OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DIE ÄNDERUNG IN KRAFT GETRETEN.

GEORGSMARIENHÜTTE, DEN 18. 9. 1974 STADTDIREKTOR *H. J. ...*

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 25.1

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

Textliche Festsetzungen

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG), der Baunutzungsverordnung (BAUNVO) in Fassung vom 26.11.1968 und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 18.09.1974 die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

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

§ 2 a) Garagen sind mit einem Mindestabstand von 6,50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten. Garagen können auch im rückwärtigen nicht überbaubaren Bereich sinnvoller Zuordnung zum Hauptgebäude errichtet werden.

§ 2 b) 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 16.05.1974 dargelegt sind.

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

§ 5 Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Örtliche Bauvorschrift

über Gestaltung der im Bebauungsplan Nr. 25 vom 15.09.1970 und der 1. Änderung vom 16.05.1974

Bezeichnung: „Eschweg“ der Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Oesede, Landkreis Osnabrück festgesetzten baulichen Anlagen.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 in den zur Zeit gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 18.09.1974 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. Bei der äußeren Gestaltung ist ein Minimum verschiedenartiger Baustoffe zu verwenden.

§ 2

(Gestaltung der Baukörper)

1. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen.
2. Fertighäuser sind zulässig.
3. Die Traufenhöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper darf 3 m, die der zweigeschossigen Hauptbaukörper, gemessen von Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, 6 m nicht überschreiten.
4. Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 0,6 m über Oberkante oberster Geschoßdecke liegen.

§ 3

(Dachausbildung)

1. Die Dachneigung der eingeschossigen Hauptbaukörper östlich des Eschweges und südlich des Sonnenhügels soll 48 bis 52 Grad betragen. Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig.

Die übrigen eingeschossigen Hauptbaukörper im Plangebiet sollen ein Walm- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 28 bis 35 Grad erhalten. Sichtbare Dachaufbauten sind unzulässig.

2. Alle zweigeschossigen Baukörper sollen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32 bis 35 Grad erhalten. Dachaufbauten sind unzulässig.

Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig. Dabei muß die Dachrinne und mindestens 3 Reihen Dachziegel ununtenbrochen durchlaufen. Traufenbalkone sind unzulässig.

§ 4
(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 nur zulässig, wenn zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Rampe mind. 5 m waagerechte Fläche liegen.

§ 5
(Einfriedigungen)

Einfriedigungen sind zulässig. Max. Höhe außerhalb der überbaubaren Bereiche 0,8 m.

§ 6

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

§ 7
(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 +/- 5 Grad.
- b) von der Höhe der Einfriedigung um 0,8 m.

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

§ 8

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

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

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die ursprüngliche Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 25 vom 15. Sept. 1970 außer Kraft.

Stadt Georgsmareinhütte, 05. Nov. 1974

gez. Tegeler
Bürgermeister

Siegel

gez. Rolfes
Stadtdirektor

Diese Satzung hat mit dem B-Plan Nr. 25. 1. Änderung in der Zeit vom 22. Juli 1974 bis 23. August 1974 öffentlich ausgelegen.

gez. Rolfes
Stadtdirekter

Siegel