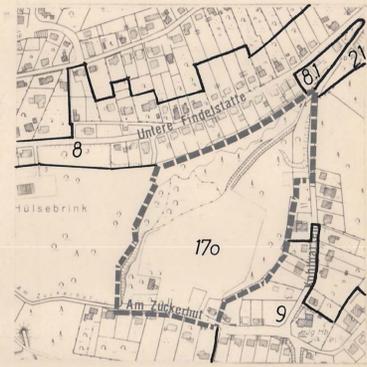


Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. Z. gültigen Fassung und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. Z. gültigen Fassung i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des BBauG i. d. Z. gültigen Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. Z. gültigen Fassung hat der Rat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 18.9.1984
 Bürgermeister: Stadtdekan
 gez. Siepelmeier (S) gez. Rolfer



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

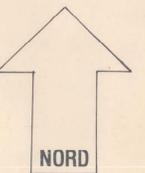
Osnabrück, den 19.10.1984

(Siegel)

KATASTERAMT

i.A.

gez. Schmalgemeier



Maßstab 1:1000

Die Planunterlage wurde vom Katasteramt Osnabrück angefertigt.

Am 10. 8. 1982 wurde der Gemeindevorstand vom Katasteramt Osnabrück die Vervielfältigungserlaubnis unter Az.: 2047/82 erteilt.

Kartengrundlage: Flurkartenwerk 1:1000
 Gemarkung Georgsmarienhütte Flur 9

Der Rat hat am 23.6.82 den Entwurf (1. Durchgang) mit der Begründung aufgestellt, sowie die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG am 18.10.83 beschlossen.

Die Entwurf und die Begründung haben vom 18.5.1984 bis 18.6.1984 nach öffentlicher Bekanntmachung am 10.5.1984, gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich geäußert.

Georgsmarienhütte, 18.9.84
 (S) gez. Rolfer
 Stadtdekan

Der Rat hat den Bebauungsplan am 16.7.1984 nach Prüfung der Bedenken und Anträgen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG und nach Anhörung der Beteiligten am 18.10.83 beschlossen.

Georgsmarienhütte, 18.9.84
 (S) gez. Rolfer
 Stadtdekan

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom heutigen Tag gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BBauG genehmigt.

10. DEZ. 1984
 Landkreises Osnabrück

Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor

Der Bebauungsplan ist durch die Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 Abs. 1 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 17.12.1984 veröffentlicht worden.

Stadtdekan

Georgsmarienhütte, den 1. Okt. 1984
 Stadtdekan

Der Plan wurde vom Büro für Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. H. J. Schröder ausgefertigt.

Osnabrück, 27.5.1983

Dr. Schröder
 Büro für Stadt- und Regionalplanung
 Dipl.-Ing. H. J. Schröder
 Osnabrück

Planzeichenerklärung

1. Bestand	Der Bestand ist nach der Zeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne in grauer Farbe dargestellt. Die Geschäftszahlen beziehen sich nicht auf Vollgeschosse im Baurecht. Sie sind entsprechend dem örtlichen Erschließungsplan eingetragen.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von vereinfachten Bebauungsplanänderungen
2. Festsetzungen			
WR	Reines Wohngebiet	GRZ	Grundflächenzahl
WA	Allgemeines Wohngebiet	GFZ	Geschäftflächenzahl
M	Mischgebiet	BMZ	Baumassensatz
KK	Kerngebiet		
GE	Gewerbegebiet		
GI	Industriegebiet		
SO	Sondergebiet		
I, II, III	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze		
I, II, III	Zahl der Vollgeschosse - zwingend		
	Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Vollgeschossen (im Sinne einer Baugrenze)		
	Stellung der Hauptachse der Baukörper		
	Die Firstrichtung ist verbindlich		
	Baugrenze		
	Baugrenze		
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (mit Straßenbegrenzungslinie (Gemeindestraße))		
Ga	Fläche für Garagen		
GDa	Fläche für Gemeinschaftsgaragen - Garagen		
TGa	Fläche für Tiefgaragen		
GTGa	Fläche für Gemeinschaftsgaragen - Tiefgaragen		
SP	Fläche für Stellplätze		
GSP	Fläche für Gemeinschaftsgaragen - Stellplätze		
	MA Gem. Fahr- bzw. Leitungsrecht zu belastende Fläche		
	Fläche für Gemeinschaftsgaragen - Multibehälterstandplätze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung u. Stellung baulicher Anlagen		
	Aufteilung in Stellplätze		
	Öffentlicher Fußweg (Gemeinde)		
	Öffentliche Grünfläche		
	Öffentliche Grünfläche - Spielplätze		
	Fläche zum Anpflanzen von kleinen Bepflanzungsflächen		
	Fläche für die Erhaltung von Bäumen		
	Wassersfläche		
	Fläche für Aufschüttung		
	Fläche für Abgrabung		
	Versorgungsleitung - oberirdisch		
	Versorgungsleitung - unterirdisch		
	Infostation		
	Überbaubarer Grundstücksbereich		
3. Nächsthilfliche Übernahmen			
	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes (i. d. Landschafts- u. Naturschutzgesetz)		
	Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Schutzgebiet für Grund- und Grundwasser-entwässerung)		
4. Kennzeichnungen			
	Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen		
	Gesamtheitliche Ensembles die dem Denkmalschutz unterliegen		
	Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen		
5. Hinweise			
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen		
	Verwandte Planzeichen		

Textliche Festsetzungen:

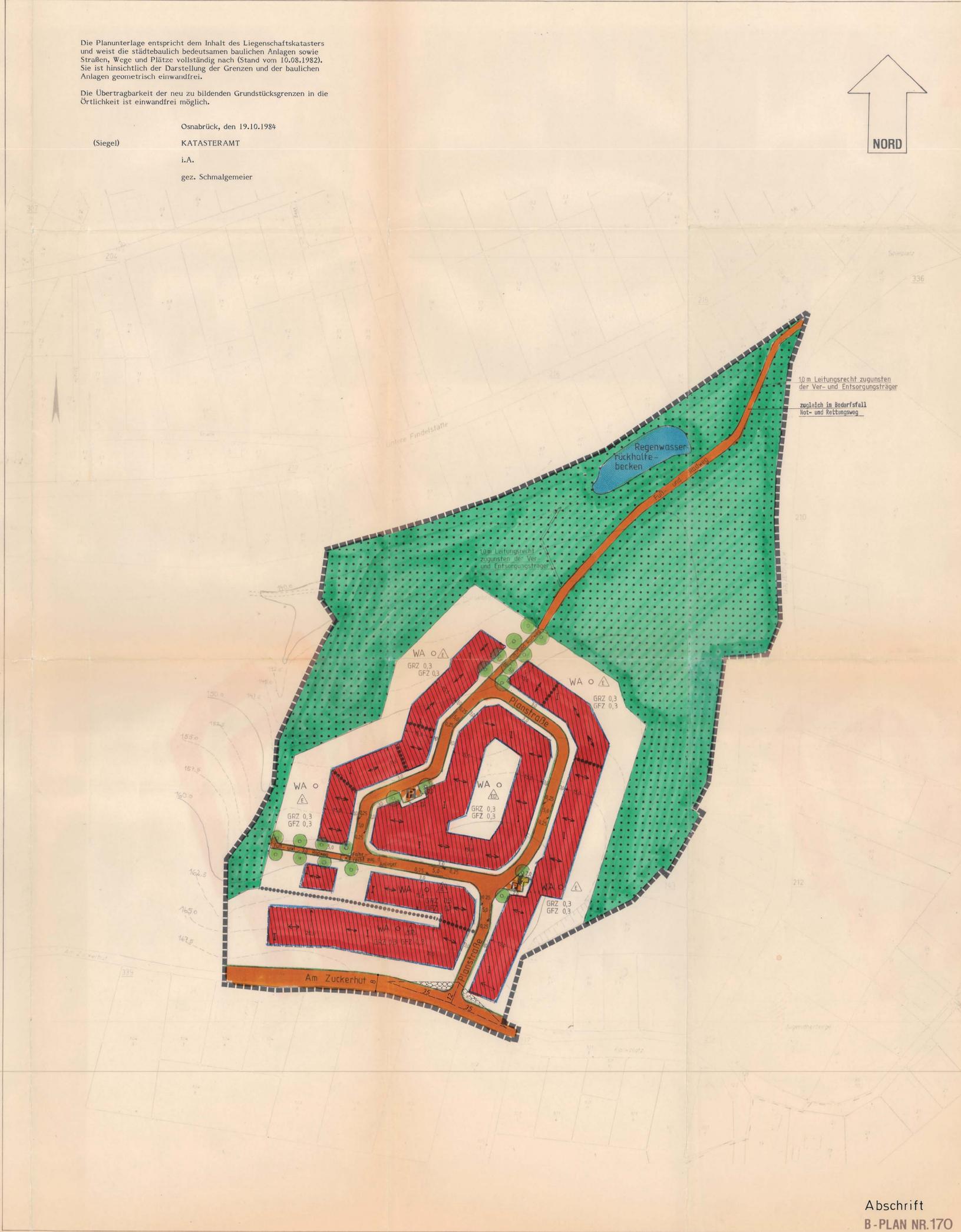
- Der jeweils höchste Gebäudepunkt darf eine Höhe von 10,5 m und der Scheitelpunkt des aufstehenden Mauerwerks mit der Spantenunterkante darf folglich eine Höhe von 6,0 m und bergseitig eine Höhe von 4,5 m über der durch Höhenlinien in diesem Plan dargestellten gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Sofern die Geländeoberfläche in Teilbereichen abgetragen wird, ergibt sich als Bezugspunkt im Gelände der gemittelte Wert aus dem tiefsten Punkt der Abgrabung und dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes, gemessen wird jeweils an der Außenkante des aufstehenden Mauerwerks.
- In den Sichtfeldern dürfen bauliche Anlagen, auch soweit sie nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO eine Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Straßenoberfläche nicht überschreiten.
- Die gem. § 4, Abs. 3, BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Textliche Hinweise:

- Die unter textlichen Festsetzungen Nr. 3 genannten Sichtfelder sind auch von Bewuchs von über 0,70 m über der angrenzenden Straßenoberfläche freizuhalten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung:

- Einfriedrungen über eine Höhe von 0,60 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bei den Grundstücken an der Planstraße nur in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedrungen über 1,50 m unzulässig.
- Bei den Hauptgebäuden sind Flachdächer nur bei untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.
- Die Mindestdachneigung beträgt 30°.
- Dachneigungen über 45° sind unzulässig.
- Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Neigung über 40° zulässig, dabei darf die Aufbaulänge 2/5 der Traufentlänge von der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.



Textliche Festsetzungen:

1. Der jeweils höchste Gebäudepunkt darf eine Höhe von 10,5 m und der Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerks mit der Sparrenunterkante darf falseitig eine Höhe von 6,0 m und bergseitig eine Höhe von 4,5 m über der durch Höhenlinien in diesem Plan dargestellten gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Sofern die Geländeoberfläche in Teilbereichen abgetragen wird, ergibt sich als Bezugspunkt im Gelände der gemittelte Wert aus dem tiefsten Punkt der Abgrabung und dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes, gemessen wird jeweils an der Außenkante des aufstehenden Mauerwerks.

im Bereich der Einzelhausbebauung

2. Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO sind beiderseits der Planstraße nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. In den Sichtfeldern dürfen bauliche Anlagen, auch soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO eine Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Straßenoberfläche nicht überschreiten.
4. Die gem. § 4, Abs. 3, BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Textliche Hinweise:

1. Die unter textlichen Festsetzungen Nr. 3 genannten Sichtfelder sind auch von Bewuchs von über 0,70 m über der angrenzenden Straßenoberfläche freizuhalten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung:

1. Einfriedungen über eine Höhe von 0,60 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bei den Grundstücken an der Planstraße nur in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- 1.1 An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen über 1,50 m unzulässig.
2. Bei den Hauptgebäuden sind Flachdächer nur bei untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.
- 2.1 Die Mindestdachneigung beträgt 30°.
- 2.2 Dachneigungen über 45° sind unzulässig.
- 2.3 Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Neigung über 40° zulässig, dabei darf die Aufbaulänge 2/5 der Traufentlänge von der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.