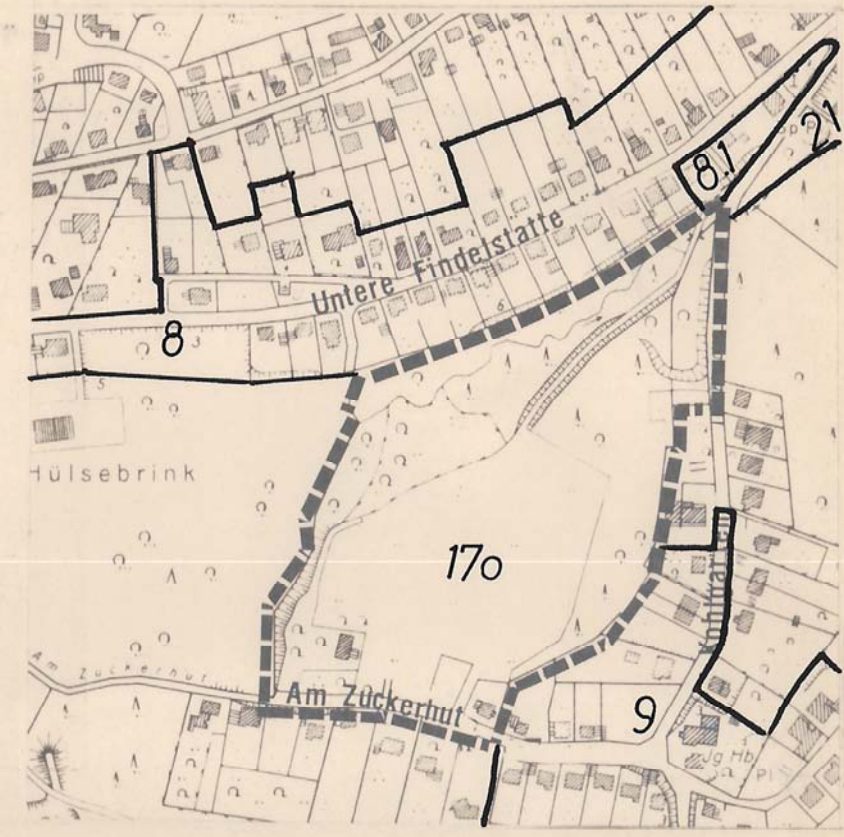


Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. Z. gültigen Fassung und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. Z. gültigen Fassung i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des BBauG i. d. Z. gültigen Fassung und des § 40 der Niedersächsischen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

Georgsmarienhütte, 18.9.1984
Bürgermeister Stadtdirektor
gez. Siepelmeyer (S) gez. Rolfe



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.

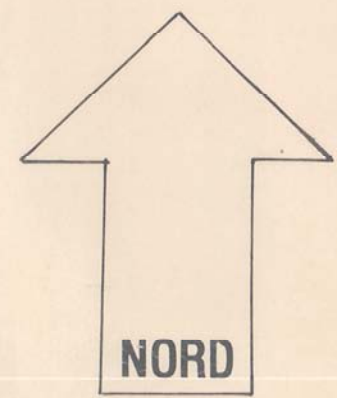
Osnabrück, den 19.10.1984

(Siegel)

KATASTERAMT

i.A.

gez. Schmalgemeier



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

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 19.10.83 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 ausliegen.

Georgsmarienhütte, 18.9.84

(S) gez. Rolfe

Stadtdirektor

Der Rat hat den Bebauungsplan am 16.7.1984 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG und nach Anhörung der Beteiligten am 18.9.1984 als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 18.9.84

(S) gez. Rolfe

Stadtdirektor

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

Landkreis Osnabrück

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Bebauungsplan ist durch die Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am

Stadtdirektor

Beglaubigung

Die Richtigkeit der Abschrift / Fotokopie wird beglaubigt.
Hiermit wird festgestellt, daß die beglaubigte Ablichtung mit dem genannten Schriftstück übereinstimmt.

Georgsmarienhütte, den 1. Okt. 1984

Stadtdirektor

Ing. H. J. Schröder

17.84

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

Osnabrück, 27.5.1983

H. J. 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 bauseitigen Sinne, sie sind entsprechend dem örtlichen Erschließungsplan eingetragen.

2. Festsetzungen

GRZ	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	GRZ	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von vereinfachten Bebauungsplanänderungen
WA	Reines Wohngebiet	GRZ	Grundflächenzahl
WA	Allgemeines Wohngebiet	GRZ	Geschäftszahl
WA	Mischgebiet	GRZ	Baumassenzahl
WA	Kerngebiet	GRZ	Offene Bauweise
GE	Gewerbegebiet	GRZ	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
GI	Industriegebiet	GRZ	H. Nur Hausgruppen zulässig
SO	Sondergebiet	GRZ	E. Nur Einzelhäuser zulässig
GRZ	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	D. Nur Doppelhäuser zulässig
GRZ	als Höchstgrenze	GRZ	
GRZ	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	
GRZ	als Zwischengrenze	GRZ	

Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Vollgeschossen (im Sinne einer Baugrenze)

Stellung der Hauptachse der Baukörper

Die Firstrichtung ist verbindlich

Baulinie

Baugrenze

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Fläche für Garagen

Fläche für Gemeinschaftsanlagen

Fläche für Tiefgaragen

Fläche für Gemeinschaftsanlagen

Fläche für Tiefgaragen

Fläche für Stellplätze

Fläche für Gemeinschaftsanlagen

Fläche für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Fläche für Gemeinschaftsanlagen

Müllbehälterstandplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung u. Stellung baulicher Anlagen

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche

Textliche Festsetzungen:

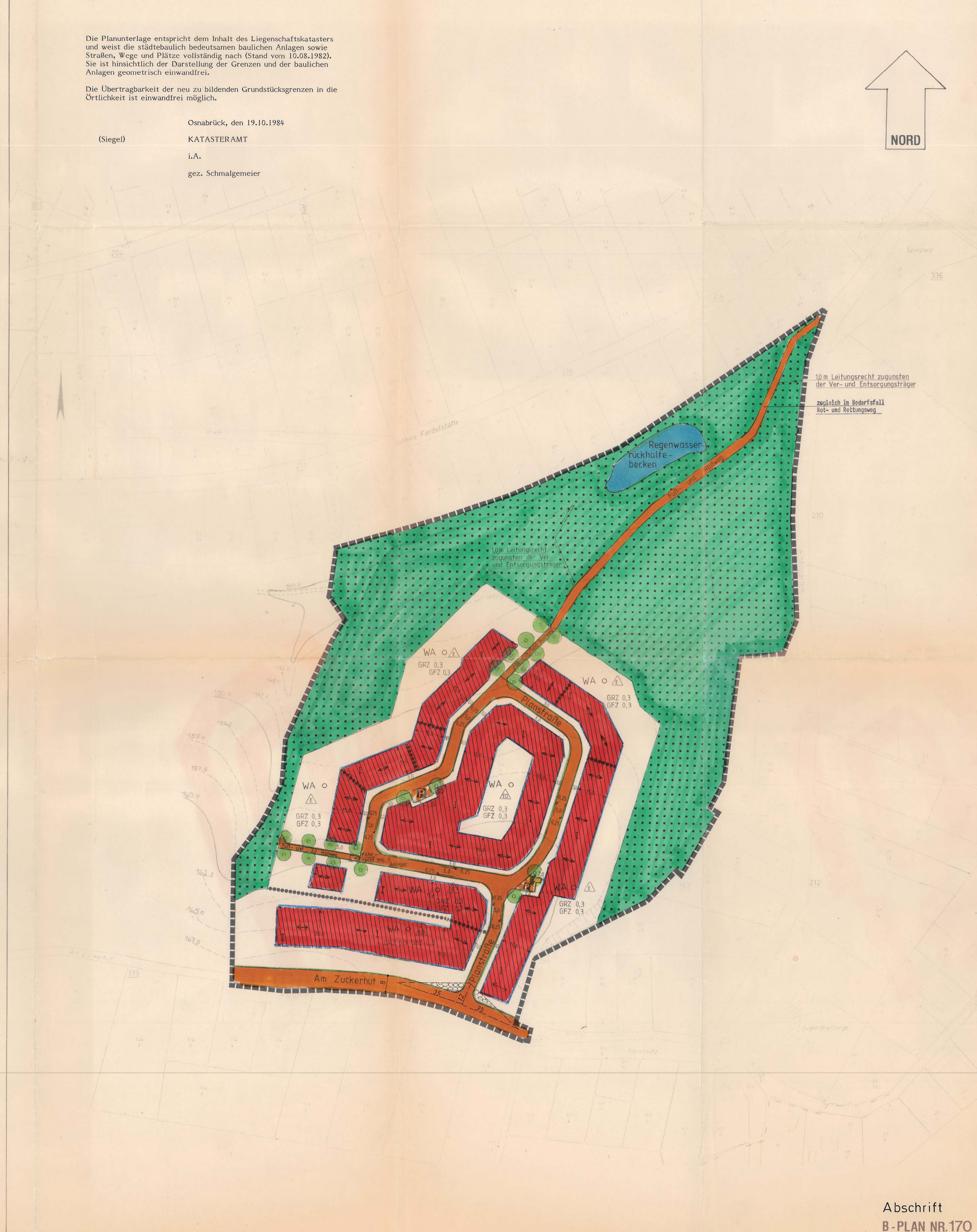
- Der jeweils höchste Gebäudepunkt darf eine Höhe von 10,5 m und der Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerks mit der Spantenunterkante darf folglich eine Höhe von 6,0 m und bergseitig eine Höhe von 4,5 m über der durch Höhenlinien in diesem Plan dargestellten gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Im Bereich der Einzelhausbebauung
Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO sind beiderseits der Planstraße nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- In den Sichtfeldern dürfen bauliche Anlagen, auch soweit sie nach Landesrecht im Bauwidrig 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:

- 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.
- An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen über 1,50 m unzulässig.
- Bei den Hauptgebäuden sind Flachdächer nur bei untergeordneten Gebäuden zulässig.
- Die Mindestdachneigung beträgt 30°.
- Dachneigungen über 45° sind unzulässig.
- Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Neigung über 40° zulässig, dabei darf die Aufbautenlänge 2/5 der Traufenlänge 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 talseitig 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 Bauwich 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.