

Kreis Osnabrück - Land  
 Gemarkung Oese  
 Gemeindebezirk Oese  
 Flur 3 und 11

**Vergrößerung nach der Flurkarte**

Ungef. Maßstab 1:1000

Dem Archt. Nolte ist die Vervielfältigung unter den am 31. Juli 1961 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Ausgefertigt Osnabrück, den 21. August 1961  
 Katasteramt  
 Im Auftrage

Geb. Buch Nr. 1725/67, Tit. 3

Es ist nicht überprüft, ob in der Örtlichkeit eine Hochspannungsleitung vorhanden ist.

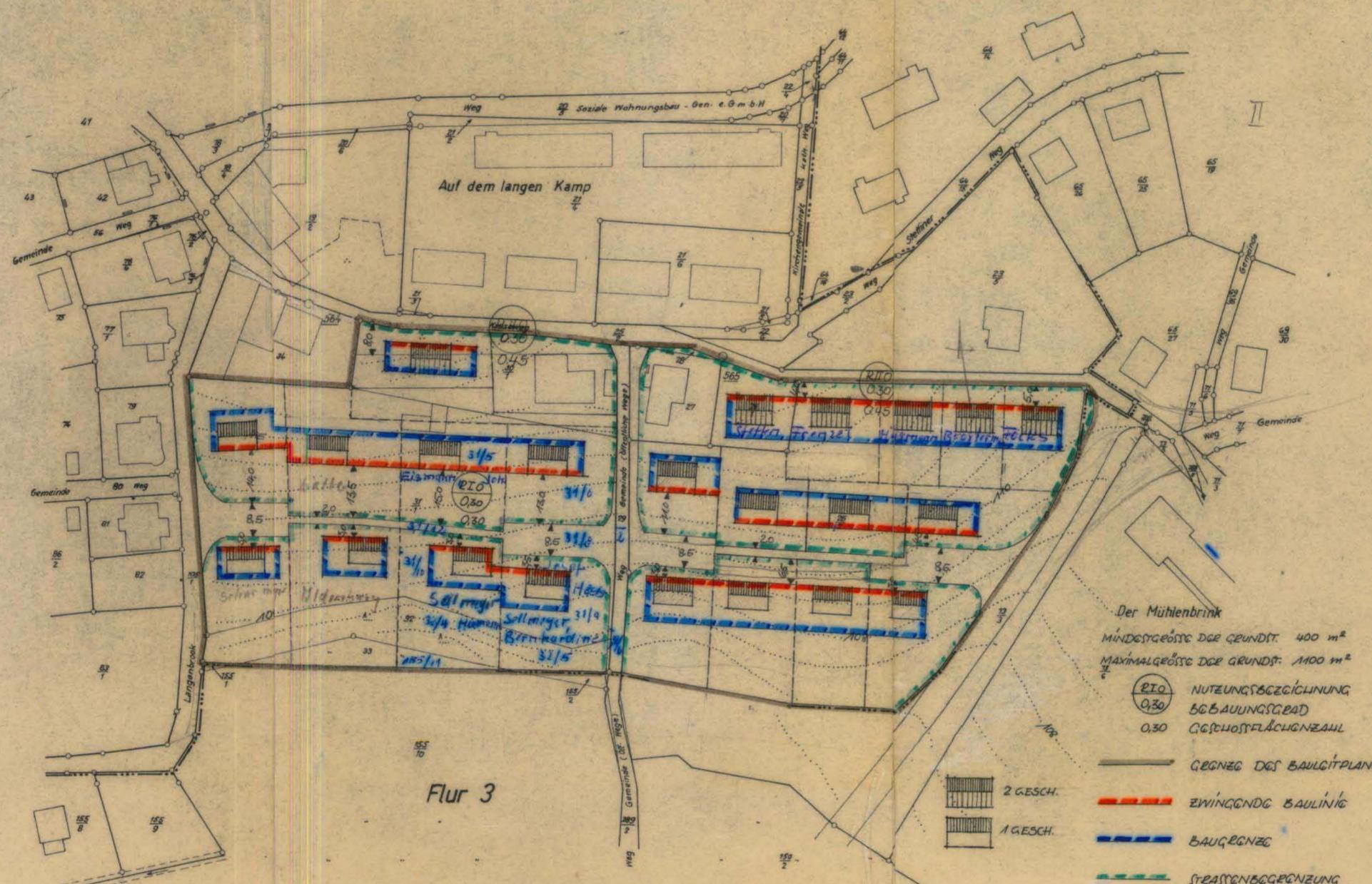
**Zeichenerklärung**

----- Flurgrenzen

z. B. ○ 565 Vermessungspunkt

Flur 11

**VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN**



Flur 3

- Der Mühlenbrink  
 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDST. 400 m<sup>2</sup>  
 MAXIMALGRÖSSE DER GRUNDST. 1100 m<sup>2</sup>
- R10  
 0,30 NUTZUNGSBEZEICHNUNG  
 0,30 BEBAUUNGSGRAD  
 0,30 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GEGEN DES BAUGITPLANS
- ZWINGENDE BAULINIE
- BAUGRENZ
- STRASSENBEGRENZUNG
- 2 GESCH.
- 1 GESCH.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des  
 BBauG vom 13. Juni 1960 (BGBl. I S. 841)  
 mit Verfügung vom 27. VII. 1962 - 125C  
 genehmigt worden.  
 Osnabrück, den 27. VII. 1962.  
 Der Regierungspräsident  
 I. A.

GEMEINDE OESEDE  
 KREIS OSNABRÜCK LAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

**„WINDCHENBRINKBACH“**

GEMÄSS § 2 ABS. 1 DES BBAUG. VOM 23.6.1960 HAT  
 DER RAT DER GEMEINDE OESEDE IN SEINER SITZUNG  
 AM 5. OKT. 1961 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES  
 BESCHLOSSEN

OESEDE, DEN 17. APR. 1962  
 DER BÜRGERMEISTER DER GEMEINDEDIREKTOR  
*Dirich* *Haus*

BEARBEITET  
 OSNABRÜCK, DEN 3. Oktober 1961  
 WERNER JOHANNSEN ARCHIT. ORTSPLANER  
 HEINZ NOLTE DIPL. BGR. HORT.  
 ORTSPLANER  
 OSNABRÜCK, IN DER BARLAGE 29  
 TELEFON 48257

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. IN DER  
 ZEIT VOM 11. NOV. 1961 BIS 9. DEZ. 1961  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

OESEDE, DEN 17. APR. 1962  
 DER BÜRGERMEISTER DER GEMEINDEDIREKTOR  
*Dirich* *Haus*

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 22. MRZ. 1962  
 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE OESEDE BESCHLOSSEN  
 WORDEN

Keine Bedenken.  
 OESEDE, DEN 17. APR. 1962  
 DER BÜRGERMEISTER DER GEMEINDEDIREKTOR  
*Dirich* *Haus*  
 Kreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor  
 Kreisbaumeister  
 I. A.  
*Häuser*  
 Kreisbaumeister

# **Textliche Festsetzungen**

## **zum Bebauungsplan Nr. 5**

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

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 04.03.1955 (Nds. GVBl. I, S. 126) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I, S. 341) hat der Rat der Gemeinde Oesede am 22. März 1962 folgende Satzung beschlossen, die hiermit verkündet wird:

### **§ 1**

Für die Bebauung des in Flur 3 und 11 Gemarkung Oesede, Gemeinde Oesede, gelegenen Wohngebietes ist der Bebauungsplan vom 3. Oktober 1961 mit Anlagen (Begründung und überschlägige Kostenermittlung vom 04.10.1961) verbindlich.

Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

### **§ 2 Nutzungsfestsetzung gem. § 9 BBauG, soweit im Plan nicht geregelt**

In dem ausgewiesenen Baugelände sind ausschließlich Wohnhäuser zugelassen.

Die Hauptgebäude sind entsprechen den Festlegungen des Bebauungsplanes „Am Kruseweg“ 2-geschossig auszubilden. Im übrigen Gelände sind sie eingeschossig bzw. bergseitig eingeschossig und talseitig 2-geschossig auszubilden.

Soweit Untergeschosse im Hang liegen, gelten sie als Vollgeschoss.

Die Hauptfirstrichtung muss den Festlegungen des Bebauungsplanes entsprechen.

### **§ 3 Sockelhöhe**

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf bergseitig nicht höher als 50 cm über gewachsenen Boden, gemessen in der Mitte des Baukörpers, liegen.

Die Traufenhöhe darf bei eingeschossigen Häusern 3 cm, bei 2-geschossigen Häusern 6 m, gemessen von Oberkante Sockel, nicht überschreiten.

### **§ 4**

Nebengebäude außer Garagen sind unzulässig.

### **§ 5**

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass

- a) für die Gestaltung der in dem o. a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigungen die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I, S. 938) erlassenen Satzung vom 22. März 1962 zu beachten ist.

### **§ 6 Grünanlagen**

Die Grundstücke müssen nach einem Gartengestaltungsplan gärtnerisch gestaltet und angelegt werden. Sie sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Höhenlage des Geländes darf nur in unmittelbarer Hausnähe geändert werden. Grundsätzlich sind die Grundstücke in der natürlichen Höhenlage zu belassen.

### **§ 7 Ausnahmen und Befreiungen**

- a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde

Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

1. Grundstücksgröße
2. Höhenlage der baulichen Anlagen

b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

### **§ 8 Elt-Leitungen**

Elt- und Telefongleitungen sind unterirdisch zu führen.

### **§ 9**

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 150,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

### **§ 10**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Oesede, den 17. April 1962