

# BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „HOLZHAUSENER WEG“ DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE, LANDKREIS OSNABRÜCK (ORTSTEIL HOLZHAUSEN)

## ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NACH BBAUG. § 9(1)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET	<b>WA</b>	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	<b>Ⓛ</b>	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	<b>P</b>
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ	STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GFZ	SPIELPLATZ	
OFFENE BAUWEISE	<b>o</b>	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND VON BAUGEBIETEN	
BAULINIE		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
BAUGRENZE		STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN	
DARSTELLUNGEN DER PLANUNTERLAGE		UMFORMERSTATION	
VORHANDENE GEBÄUDE NACH FLURKARTE		VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
ERGÄNZUNGEN OHNE RECHTSVERBINDLICHKEIT			
GEPLANTE GEBÄUDE		AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		UNTERGLIEDERUNG DER VERKEHRSFLÄCHE	

Landkreis Osnabrück Land  
Gemeindebezirk Holzhausen  
Flur 6  
Maßstab 1:1000  
Kostentbuch Nr.

Gemarkung Holzhausen

Flur 6

Der Gemeinde Holzhausen  
unter der am ... anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück  
zur Vervielfältigung  
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 4. Aug. 1969

Ausgefertigt Osnabrück, den ...  
Katasteramt  
Auftrage  
*[Signature]*

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN  
GEMÄSS § 2(1) BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960  
(BGBl. S. 341) DURCH DEN RAT DER STADT  
IN DER SITZUNG AM 24. 8. 1970  
GM.-HÜTTE, DEN 22. 3. 1971  
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

FÜR DIE PLANBEARBEITUNG  
OSNABRÜCK, DEN 24. 8. 1970  
DIPL. ING.  
*[Signature]*

ÖFFENTLICH AUSGELEGT  
GEMÄSS § 2(6) BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960  
(BGBl. S. 341) IN DER ZEIT VOM 24. 8. 1970 BIS  
24. 9. 1970  
GM.-HÜTTE, DEN 22. 3. 1971  
DER STADTDIREKTOR  
*[Signature]*

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
GEMÄSS § 10 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960  
(BGBl. S. 341) DURCH DEN RAT DER STADT  
IN DER SITZUNG AM 22. 3. 1971  
GM.-HÜTTE, DEN 22. 3. 1971  
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR  
*[Signature]*

IN KRAFT GETRETEN  
GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960  
(BGBl. S. 341) AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG  
VOM 31. 10. 1971  
GM.-HÜTTE, DEN 29. 10. 1971  
DER STADTDIREKTOR  
*[Signature]*



Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des  
BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)  
mit Verfügung vom 22. SEP. 1971  
genehmigt worden.  
Osnabrück, den 22. SEP. 1971  
Der Regierungspräsident  
i. A.  
*[Signature]*  
Oberbaurat  
GEORGSMARIENHÜTTE, LANDKR. OSNABRÜCK  
BEB.-PL. NR. 9 "HOLZHAUSER WEG"

## **Satzung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Holzhausener Weg“ der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück**

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. I S. 126) in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 22.03.1971 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Für die Bebauung des in Georgsmarienhütte, Ortsteil Holzhausen, gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 9 „Holzhausener Weg“ vom 18.08.1969 verbindlich.

### **§ 2**

1. Für die Hauptgebäude muß die Stellung baulicher Anlagen den im Plan getroffenen Festsetzungen entsprechen.
2. Die im Plan festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.
3. Die Hauptgebäude sind an den öffentlichen Verkehrsflächen an den Baulinien bzw. innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BNVO und Garagen nach § 12 BNVO sind zulässig. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

### **§ 3**

Die Höhenlage Oberkante Erdgeschoßfußboden der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte des Hauptgebäudes, nicht mehr als 60 cm über der Mitte der fertigen Straße liegen.

### **§ 4**

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassenen Satzung vom 22.03.1971 zu beachten ist. **( Die ÖBV ist nicht mehr rechtsgültig)**

### **§ 5**

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. Höhenlage der baulichen Anlagen + 25 cm
2. der Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen

Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG.

### **§ 6**

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 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

## § 7

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, 22. März 1971

gez. Unterschrift  
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift  
Stadtdirektor

Inkraftgetreten aufgrund der Bekanntmachung vom 31.10.1971 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Osnabrück.

Georgsmarienhütte, 31. Oktober 1971

S

gez. Unterschrift  
Stadtdirektor

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Holzhausener Weg“ der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

## I. Allgemeines

Der Bereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan des Ortsteiles Holzhausen als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Um eine geordnete Erschließung in dem bereits zum Teil bebauten Bereich zu sichern, hat daher die Gemeinde Georgsmarienhütte am 24.06.1970 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des BBauG beschlossen.

## II. Lage des Geländes, Beschreibung des örtlichen Zustandes und Darlegung der Planungsabsichten

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gelände wird im Norden begrenzt durch die Bruchstraße, im Osten durch den Holzhausener Weg, im Süden durch die Lindenstraße und im Westen durch die angrenzende Bebauung der Wiesenstraße. Bei diesem Gebiet handelt es sich um ein teilweise bereits bebautes Gebiet in eingeschossiger Bauweise mit angrenzender zweigeschossiger Bauweise. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen soll eine geordnete Erschließung im gesamten Planbereich gesichert werden.

## III. Art der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung

Der gesamte Bereich ist an eine zentrale Abführung der Schmutzwässer angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird z.Zt. durch offene und zum Teil verrohrte Gräben abgeleitet. Eine zentrale Oberflächenbeseitigung ist bereits geplant und wird nach dem Generalentwässerungsplan des Ingenieur-Büros Theile + Bentrup demnächst ausgeführt.

Die Bewohner versorgen sich z.Zt. durch Einzelbrunnen. Sobald die Gemeinde über ein ausreichendes Wasservorkommen verfügt, wird das Gebiet an eine zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

## IV. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch das vorhandene Straßennetz und durch die im Bebauungsplan festgesetzten Ergänzungen gesichert.

## V. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit die Anlagen noch hergestellt werden müssen:

1. Grunderwerb, öffentl. Wege- und Straßenflächen		
ca. 1.185 qm je 3,00 DM	3.555,00 DM	
davon zu Lasten der Gemeinde		355,00 DM
2. Straßenbaukosten		
a) 3.935 qm Fahrbahn a 30,00 DM	118.050,00 DM	
b) 700 lfdm Hochbord u. Rinne (beidseitig) a 50,00 DM	35.000,00 DM	
c) 1.350 am Bürgersteig a 20,00 DM	27.000,00 DM	
d) für Straßenentwässerung	64.350,00 DM	
e) Straßenbeleuchtung	21.450,00 DM	
f) Kinderspielplatz	40.000,00 DM	
	305.850,00 DM	
davon zu Lasten der Gemeinde		30.585,00 DM

3. Wasserversorgung

650 lfdm Wasserleitung a 65,00 DM	42.250,00 DM	
abzgl. zu erhebende Anschlußgebühr	31.200,00 DM	
	<hr/>	
Gemeindeanteil		11.050,00 DM
Für die Gemeinde entstehende Gesamtkosten		<hr/>
		41.990,50 DM

Georgsmarienhütte, 22. März 1971

gez. Unterschrift  
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift  
Stadtdirektor

Inkraftgetreten aufgrund der Bekanntmachung vom 31.10.1971 im Amtsblatt des  
Regierungsbezirks Osnabrück.

Georgsmarienhütte, 31. Oktober 1971

S

gez. Unterschrift  
Stadtdirektor

Betr.: Bebauungsplan Nr. 9 "Holzhausener Weg"  
der Stadt Georgsmarienhütte, Landkreis Osnabrück

Anlage zur Begründung

Berücksichtigung von Verkehrsfragen bei der Bauleitplanung  
Zahlenangaben gemäß Absatz III b) des Runderlasses vom 27.8.62

Summe der Geschößflächen

Baugebiet	Fläche m <sup>2</sup>	Geschoßflächen- zahl	Geschoßfläche m <sup>2</sup>
WA I	10924	0,5	5.462
WA II	13582	0,8	<u>10.866</u>
			<u>16.328</u> =====

Zahl der Wohnungen

Baugebiet	Hauseinheiten	Wohnungen
WA I	15	15
WA II	<u>20</u>	<u>40</u>
	<u>35</u>	<u>55</u>
	==	==

Einwohner: 55 · 3,5 = rd. 192  
====

Querschnitte und Längen der Anliegerstraßen

Straße	Breite m	Länge m	Fläche qm
Holzhausener Straße	8,5	243	2.066
Bruchstraße	8,0	165	1.320
Lindenstraße	6,5	120	780
Planstraße A	8,0	175	1.400
" B	6,0	91	546
" C	8,0	10	80
" C Wendeplatz	14,0	<u>25</u>	<u>350</u>
		829	6.542
		====	=====

Parkfläche

Lage	Breite m	Länge m	Fläche m <sup>2</sup>
Planstraße A	5,5	26	143
Lindenstraße	5,0	41	<u>205</u>
			<u>348</u>

Zahl der Stellplätze und Garagen  
auf jedem Baugrundstück min. je 1, demzufolge 35 Stellplätze, 35 Garagen

Osnabrück, den 22. April 1971

Dipl.Ing./Planbearbeiter