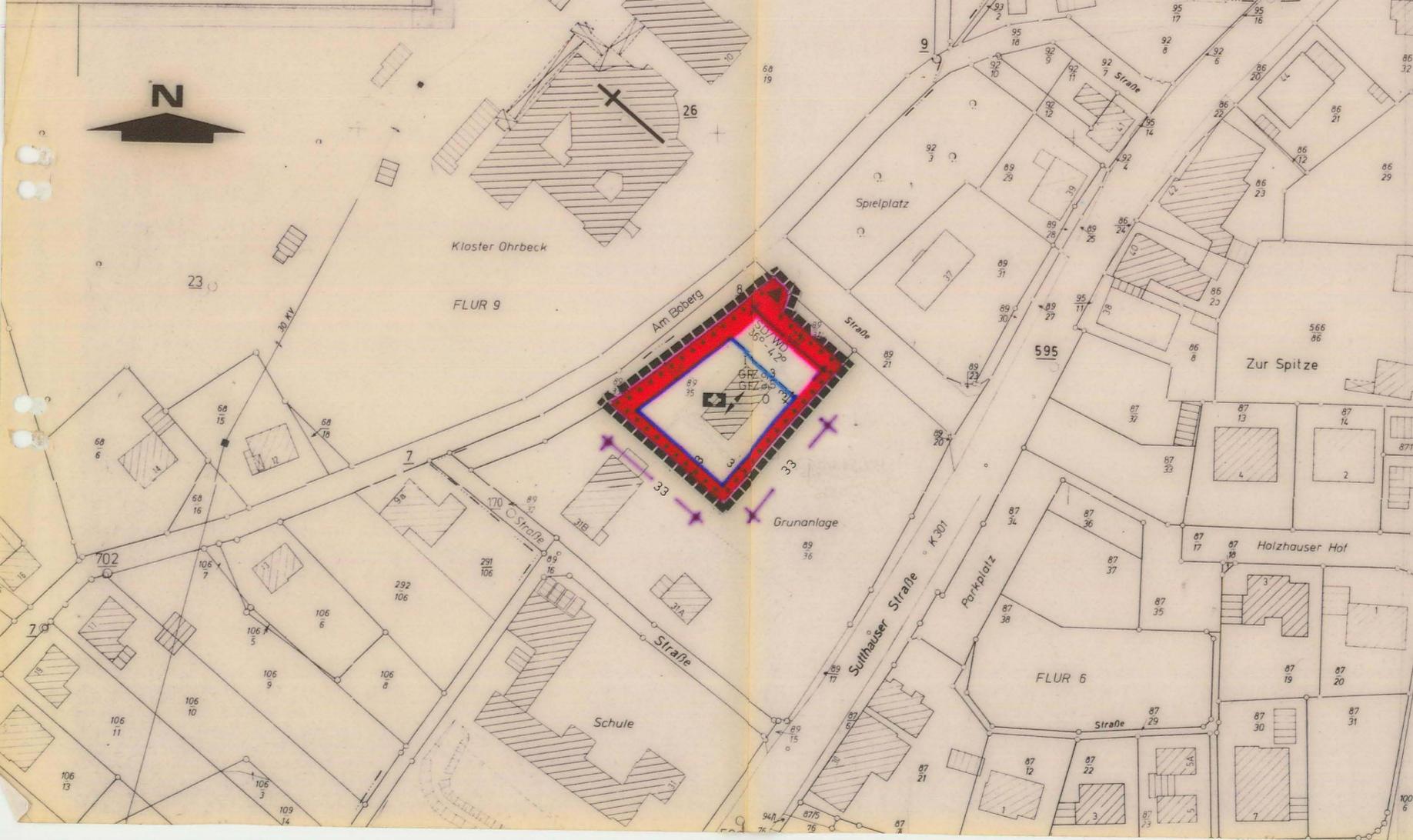


**Planunterlagen angefertigt vom Katasteramt Osnabrück**  
**Maßstab 1: 1000**  
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Stadt Georgsmarienhütte  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk 1:1000  
 Gemarkung Holzhausen Flur 6,9  
 Erlaubnisvermerk:  
 Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Stadt Georgsmarienhütte erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 17.10.1984 Az.: 2068/84



- Zeichenerklärung**
- Art und Art der baulichen Nutzung
  - Flächen für den Gemeinbedarf hier: Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl
  - Geschosflächenzahl
  - Bauweise, 0 = offen
  - festgesetzte Einfahrt bzw. Ausfahrt
  - zulässige Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung
  - zulässige Dachformen (Satteldach / Walmdach)
  - zulässige Dachneigung
  - Baugrenze
  - Grenze des Geltungsbereiches der Deb. Planänderung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.76 (BGBl. I. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 u. 97 der Nds. Bauordnung v. 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes v. 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i.V. m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) v. 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung v. 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 133 "Am Boberg" Teil I 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 18.12. 1985

- Bürgermeister -  
 - Stadtdirektor -

**Nachrichtliche Hinweise:**

- 1) Gemäß § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden.
- 2) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 "Am Boberg" Teil I außer Kraft.
- 3) Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 18.12.85 darlegt sind.

**Gestalterische Festsetzungen:**

- 1) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen - Sattel- oder Walmdach, 36° bis 42°-zulässig.
- 2) Dachaufbauten sind bis 1/3 der Traufenlänge nur ab einer Dachneigung von 40° an zulässig. Die senkrechte, sichtbare Ansichtsfläche darf die Höhe v. 1,60 m nicht überschreiten.
- 3) Für die Gebäude im Plangebiet wird eine zulässige Sockelhöhe von 0,50 m - gemessen von vorhandenen Gelände in der Mitte der nordwestlichen Gebäudekante bis zur Oberkante des fertigen EG-Fußbodens - festgesetzt.
- 4) Für die Gebäude im Plangebiet gilt die Höhenbeschränkung von max. 3,60 m, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittspunkt (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Sparrenunterkante).

**Textliche Festsetzungen:**

- 1) Im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte ist eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse um + 1 zulässig, wenn es sich dabei um ein Untergeschoss handelt, das im Sinne von § 18 BauVO in Verbindung mit § 2 (5) BBauG als Vollgeschoss gilt.

BEB. PLAN NR 133 / I 1. ÄNDERUNG  
**AM BOBERG** **URSCHRIFT**  
 DER STADT GEORGSMARIENHÜTTE (M 1:1000)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.7.84 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133, "AM BOBERG" Teil I beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 7.9.84 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 18.9.84 durchgeführt.  
 Georgsmarienhütte, den 19.6.1985

Stadtdirektor

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.10.1984). Sie sind 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 7.7.1986

Katasteramt Osnabrück  
 im Auftrag

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte  
 - Planungsverwaltungsabteilung -  
 Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung vom 13.3.85 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133, "AM BOBERG" Teil I, die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133, "AM BOBERG" Teil I, wurde am 4.12.85 öffentlich ausgelegt.  
 Georgsmarienhütte, den 19.6.1986

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133, "AM BOBERG" Teil I, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung vom 18.12.85 als Satzung beschlossen.  
 Georgsmarienhütte, den 19.6.1986

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133, "AM BOBERG" Teil I, ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 10. Juli 1986 bekanntgemacht worden.  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133, "AM BOBERG" Teil I, ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 10. Juli 1986 genehmigt.  
 Osnabrück, den 10. Juli 1986

Landkreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133, "AM BOBERG" Teil I, ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück vom 15.8.86 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 15/1986 bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 133, "AM BOBERG" Teil I, ist mit dieser Bekanntmachung am 15.8.86 rechtsverbindlich geworden.  
 Georgsmarienhütte, den 9.9.86  
 Stadtdirektor

# **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 133.1 Teil I Am Boberg 1. Änderung**

## **einschließlich Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung v. 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes v. 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i. V. m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) v. 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung v. 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte den Bebauungsplan Nr. 133 „Am Boberg“ Teil I 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, den 18.12.1985

gez. Siepelmeyer  
Bürgermeister

S

gez. Janning  
Stadtdirektor

### **Nachrichtliche Hinweise**

- 1) Gemäß § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,00 DM geahndet werden.
- 2) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 „Am Boberg“ Teil I außer Kraft.
- 3) Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 18.12.85 dargelegt sind.

### **Gestalterische Festsetzungen:**

- 1) Für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen – Sattel- oder Walmdach, 36° bis 42° - zulässig.
- 2) Dachaufbauten sind bis 1/3 der Traufenlänge nur ab einer Dachneigung von 40° an zulässig. Die senkrechte, sichtbare Ansichtsfläche darf die Höhe v. 1,60 m nicht überschreiten.
- 3) Für die Gebäude im Plangebiet wird eine zulässige Sockelhöhe von 0,50 m – gemessen vom vorhandenen Gelände in der Mitte der nordwestlichen Gebäudekante bis zur Oberkante des fertigen EG-Fußbodens – festgesetzt.
- 4) Für die Gebäude im Plangebiet gilt die Höhenbegrenzung von max. 3,60 m, gemessen von OK fertiger EG-Fußboden bis Sparrenanschnittpunkt. (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Sparrenunterkante).

### **Textliche Festsetzungen**

Im Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte ist eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse um + 1 zulässig, wenn es sich dabei um ein Untergeschoß handelt, das im Sinne von § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 (6) NbauO als Vollgeschoß gilt.