



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenvorschrift vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA
Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,4
0,6
OK

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o
ED

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V
F

Verkehrsberuhigte Bereiche
Fußwege

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvorschrift

TB 2 = LPB II

Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen

Höhenbezugspunkt (HBP) in Meter über Normalhöhennull
i.V.m. § 4 der textlichen Festsetzungen

M

Sammelstandort für Müllbehälter (für den Zeitpunkt der Abholung)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 1012 / RAL 1016 von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 4 BauNVO)

a) Zulässig sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften, soweit diese der Versorgung des Gebietes dienen sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

c) Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

d) Gem. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) in Verbindung mit dem Wohnen freiberufliche Dienstleistungsbetriebe (Rechtsanwaltskanzlei, Steuerberater) zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

1. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 BauNVO)

1.1 Höhenbezugspunkte im Bebauungsplan
a) HBP 1 und HBP 2

In der Planzeichnung sind Höhenbezugspunkte (HBP 1 und HBP 2) mit der Angabe der NN-Höhe angegeben, um die maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (=OK.FF.-EG.) der Gebäude im Plangebiet zu begrenzen.

b) Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK.FF.-EG.)
Bezugspunkt zur Begrenzung der max. zulässigen Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe der Gebäude ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK.FF.-EG.).

1.2. Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
Die innerhalb der überbaubaren Flächen festgesetzte Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (=OK.FF.-EG.) darf nicht überschritten werden.

1.3. max. zulässige Traufenhöhe (TH)
Innerhalb der WA-Gebiete wird die max. zulässige Traufenhöhe (TH) in Abhängigkeit zur zulässigen Dachneigungsbandbreite (DN) geregelt.
Die maximal zulässige Traufenhöhe darf, gemessen von der OK.FF.-EG. bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, die u.a. Höhenmaße nicht überschreiten.

WA-1-Gebiet

mind. / max. DN	12° - 28°	29° - 45°
max. zul. TH	6,00 m	4,50 m

WA-2-Gebiet

mind. / max. DN	12° - 28°	29° - 45°
max. zul. TH	7,50 m	6,50 m

Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes dieses Maß bereits überschritten ist, ist bei Neuerrichtung bzw. Erweiterung der Gebäude als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung der o.a. festgesetzten TH / GH bis zu dem Maß der vorliegenden Überschreitung zulässig.

1.4 max. zulässige Firsthöhe (FH) / Gebäudehöhe (GH)
Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bzw. Firsthöhe (FH) der Gebäude darf, gemessen von der OK.FF.-EG. bis zur Oberkante First (FH / höchster Punkt der Dachhaut) die u.a. Höhen nicht überschreiten:

WA-1-Gebiet

mind. / max. DN	12° - 28°	29° - 45°
max. zul. GH	8,00 m	10,00 m

WA-2-Gebiet

mind. / max. DN	12° - 28°	29° - 45°
max. zul. GH	11,50 m	13,00 m

2. Zulässige Grundflächennutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

WA-1-Gebiet

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (Regelüberschreitung) ist innerhalb des WA-1-Gebiets eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ 0,5 zulässig.

WA-2-Gebiet

Für das WA-2-Gebiet gilt die Regelüberschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Zulässig ist eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächennutzung durch die o.a. Grundflächen der unter 1. - 3. aufgeführten Anlagen von bis zu 50 v.H.

3. Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

In den WA-Gebieten sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Geschossfläche anzurechnen.

4. Zahl der zulässigen Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der WA-Gebiete ist die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Gebäude wie folgt begrenzt:

WA-1-Gebiet

- maximal zwei (2) Wohnungen je Wohngebäude.

WA-2-Gebiet

- maximal sechs (6) Wohnungen je Wohngebäude

Innerhalb der WA-1/ WA-2-Gebiete sind bei Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung maximal eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte bzw. Hausgruppeneinheit zulässig.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 31 BauGB u. §§ 22 BauNVO)

WA-1-Gebiet

Innerhalb der WA-1-Gebiete gilt die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO. Gem. § 31 BauGB wird abweichend - als Ausnahme von Satz 2 - festgesetzt, dass die Seitenlänge der Gebäude 15 m nicht überschreiten darf.

§ 3 Einstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

WA-1-Gebiet

Je Wohnung/Wohnheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Wohngrundstück des WA-1-Gebietes zu errichten.

WA-2-Gebiet

Je Wohnung/Wohnheit sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Wohngrundstück des WA-2-Gebietes zu errichten.

§ 4 Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) werden am Tag und in der Nacht teilweise an den Gebäuden überschritten.

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionsmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.

Hinweis:

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 56 - 60 dB(A),
Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 61 - 65 dB(A).

Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB)	Wohngebäude innerhalb der WA-Gebiete	Geschoss EG OG	Teilbereich	
			TB 1	TB 2
			LPB III	LPB II

Bis zu einer Tiefe von rd. 30 m - gemessen vom rechten Fahrbahnrand der Osnabrücker Straße - sind Außenwändebereiche aus den Grundstücken im Süden / Südosten oder Südwesten im Lärm Schatten der Gebäude oder anderen Baulisten (Nebenanlagen Garagen, Wänden o.ä.), anzulegen.

Um für die Schlafräume notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über die von der Lärmquelle abgewandten Fenster besteht (hier Nordwestseite). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei genehmigungs- oder anzeigepflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Die genannte DIN-Norm liegt bei der Gemeinde Wallenhorst zur Einsicht bereit.

B. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 84 BauNVO)

Bedeutung der Gebäude

a) Dachneigung

WA-1- und WA-2-Gebiet:

- Mindestdachneigung: 12° (Grad)
- Maximaldachneigung: 45° (Grad)

b) Dachaufbauten -einschneitte und Frontspieße

Dachaufbauten, Dachschneitte, Erker und Frontspieße sind zulässig, wenn diese 50 % der jeweiligen Gebäudelängsseite nicht überschreiten.

Dachaufbauten und Dachschneitte sind so zu errichten, dass

- vom Ortgang ein Mindestabstand von 2,0 m;

- vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.

Frontspieße sind so zu errichten, dass

- vom Ortgang ein Mindestabstand von 2,0 m und

- vom First ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.

Frontspieße müssen mindestens 0,3 m aus der Fassade hervortreten.

Je Gebäudelängsseite sind maximal 3 Einzelgauben, oder ein Dachschneitt (Loggia) oder ein Frontspieß zulässig.

C. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinanzordnungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück gemeldet werden.

2. Landwirtschaftliche Immissionen

Immissionen, soweit diese sich aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ergeben, sind als örtlich zu hinzunehmen.

3. Immissionen

a) Osnabrücker Straße / B68
Das Plangebiet wird durch die Osnabrücker Straße und die im Osten verlaufende Bundesstraße 68 durch einwirkende Immissionen beeinflusst. Für die in Kenntnis der diesen Verkehrsstraßen ausgehenden Emissionen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Betreiber der Anlage (Überschreitung) keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weiterführender Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

b) Schießplatz
Südwestlich des Wohngebietes befindet sich der Schießplatz der Jägerschaft Osnabrück. Von dem Schießstand gehen Immissionen aus. Der Beurteilungspegel beträgt im südwestlichen Randbereich des Wohngebietes maximal 53 dB(A). Der Immissionskriterium wird damit um mindestens 2 dB unterschritten. Für die in Kenntnis der von dieser Schießanlage ausstrahlenden Emissionen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Betreiber der Anlage (Überschreitung) keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weiterführender Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

4. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

5. Erdfälle

Das Plangebiet ist aufgrund der festgesetzten baulichen Nutzung von max. 2 Vollgeschossen formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24.1102.). Für Bauvorhaben in dem Plangebiet wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Ziel der Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass ein plötzliches Versagen wesentlicher Tragglieder beim Eintreten eines Erdalles verhindert wird. Wesentliche Tragglieder in diesem Sinne sind stützende und tragende Bauteile, bei deren Versagen oder Herunterfallen das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährdet werden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern.
Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die beigefügte Tabelle (Abb. in der Begründung) herangezogen werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1:NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen der DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

6. Altbau

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlbergbaus Zeche Piesberg / Klöckner Werke AG. Es befinden sich Schächte in der Umgebung. Es wird auf Risiken durch Altbau hingewiesen.

7. Trinkwasserschutz/Geothemie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich des Wasserwerks“ der Gemeinde Wallenhorst befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lechtingen. Begünstigte des Wasserschutzgebietes ist die Wasserversorgung Wallenhorst GmbH als Betreiberin der Brunnen Lechtingen.

a) Abwasserleitungen sind innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Baugebietes gemäß der Vorgaben des DWA-Regelwerkes "Arbeitsblatt DWA-A 142 - Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten" zu errichten und zu betreiben.

b) Öffentliche Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes müssen den inhaltlichen Anforderungen der Richtlinien für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (RStWag, FGStV, Köln, 2016) entsprechen.

c) Zeitlich begrenzte Bodeneingriffe von mehr als 3 m Tiefe (z.B. Baugruben) unterliegen einem gesonderten Genehmigungsverfahren und sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorab zu beantragen.

d) Um den vorbeugenden Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung zu gewährleisten, wurden in der Wasserschutzgebietsverordnung Lechtingen vom 11.08.2000 weitgehende Verbots- und Genehmigungstatbestände sowie Duldungspflichten festgesetzt. Diese Festsetzungen der Rechtsverordnung sind zu beachten.

8. Immissionen aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft

Das Wohngebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Stäube, Geräusche) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachbarn auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten örtlich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

9. Schutzvorkehrungen bei Tiefbauarbeiten

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen sind gehalten, sich rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber der Westnetz GmbH in Bramsche, Telefon 054619347-1611 in Verbindung zu setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 48) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 272 "Südlich des Wasserwerks", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 01.07.2019

(SIEGEL)

gez. Otto Steinkamp
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wallenhorst, den 01.07.2019

gez. Otto Steinkamp
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Lechtingen, Flur 6
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwallung © Juni 2018
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.06.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 21.08.2019
Geschäftsanzweis: L4-406/2018
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück - (Dienstsigel) gez. D. Eckert
Vermessungsdirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 14.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 25.03.2019 bis einschließlich 29.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.
Wallenhorst, den 01.07.2019 gez. Otto Steinkamp
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2019 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Wallenhorst, den 01.07.2019 gez. Otto Steinkamp
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 272 "Südlich des Wasserwerks" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2019 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2019 rechtsverbindlich geworden.
Wallenhorst, den 25.07.2019 gez. Otto Steinkamp
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeschädigt.
Wallenhorst, den 01.09.2020 gez. Otto Steinkamp
Bürgermeister

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW

INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Hauptstraße 10 • 49134 Wallenhorst
Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88

bearbeitet

2019-06

Ni

gezeichnet

2019-06

Rs

geprüft

2019-06

Dw

freigegeben

2019-06

Dw

Wallenhorst, 2019-06-25

gez. I.V. Desmarowitz

Plan-Nummer:

H:\WALLNH216479\PLANE\BPPop_bplan-272_06_U-Abschrift.dwg\Abschrift

WALLENHORST GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN Nr. 272

"Südlich des Wasserwerks"

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13b BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500