

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 16.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252 'Zwischen Plaggenweg und Tannenkamp' beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Wallenhorst, den 21.06.2022
gez.: Steinkamp
Bürgermeister

Frühzeitige Unterrichtung: Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 15.12.2010 bis zum 04.01.2011 durchgeführt.

Wallenhorst, den 21.06.2022
gez.: Steinkamp
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Wallenhorst, den 21.06.2022
gez.: Steinkamp
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung: Der Fachausschuss 'Bauen, Planen, Straßen und Verkehr' der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 dem gedruckten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute (verkürzte) öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Satz 3 BauGB beschlossen.

Wallenhorst, den 21.06.2022
gez.: Steinkamp
Bürgermeister

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat diesen Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 21.06.2022
gez.: Steinkamp
Bürgermeister

Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 252 'Zwischen Plaggenweg und Tannenkamp' (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2022 örtlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.2022 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 01.08.2022
gez.: Steinkamp
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

Wallenhorst, den
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Lechtingen Flur 2
Maßstab: 1:1000
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Geschäftsnummer: LA-0383/2019
Datum: 14.10.2022
L.S.
gez.: Thomas Janßen
Vermessungsleiter

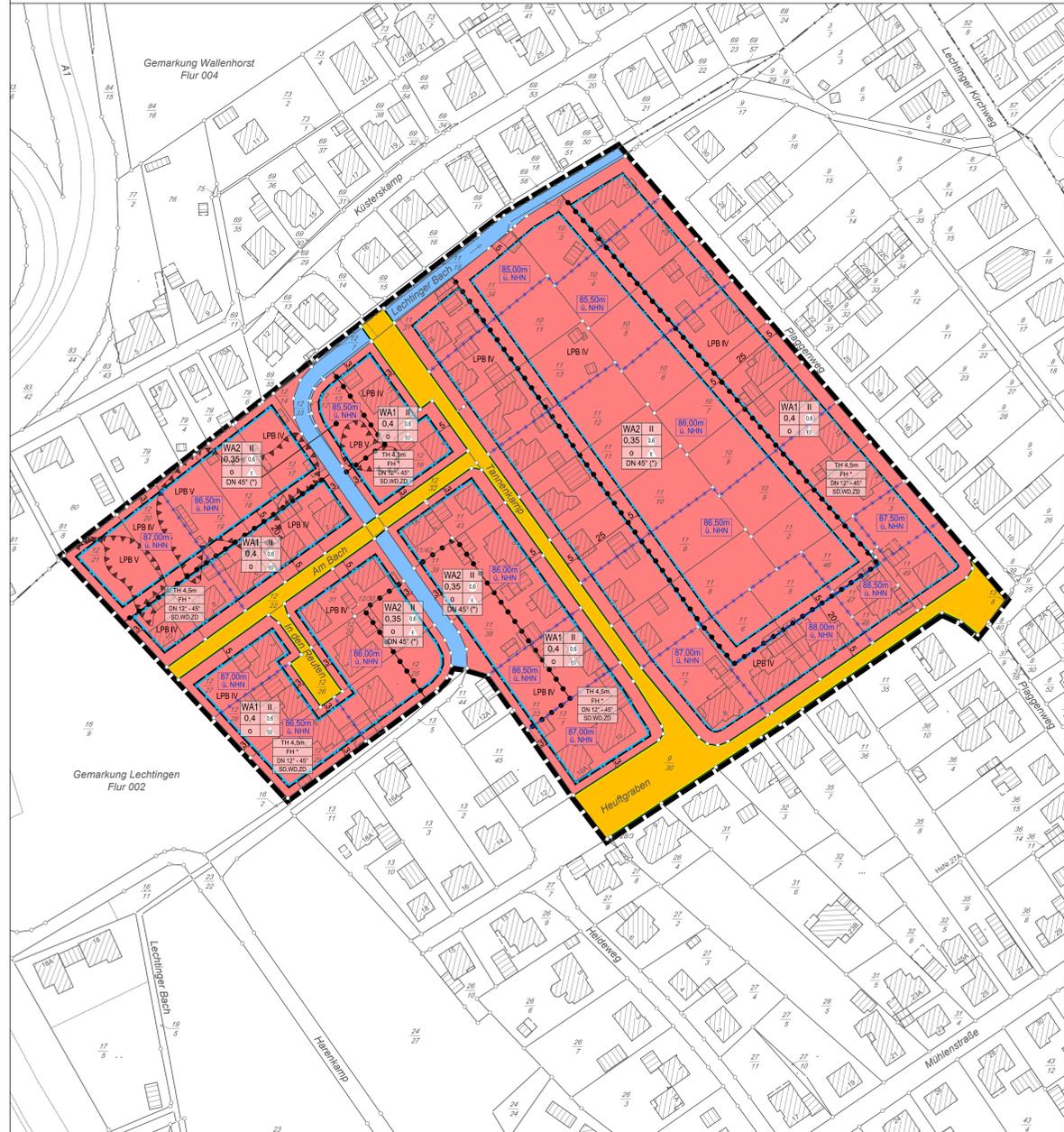


Gemeinde Wallenhorst

Landkreis Osnabrück, OT Lechtingen

Bebauungsplan Nr. 252

"Zwischen Plaggenweg und Tannenkamp"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH 4,5 m Traufhöhe, als Höchstmaß
FH * Bei einer Dachneigung zwischen 12° und 35° liegt die maximal zulässige Firsthöhe bei 8,5 m.

7. Anforderungen an die Gestaltung

- SD, WD, ZD: Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach
DN 12°-45°: Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
DN 45° (*): Dachneigung, als Höchstmaß
Die Dachneigung beträgt maximal 45°. Die Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe, Traufhöhe und Dachform sind abhängig von der Dachneigung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 252 'Zwischen Plaggenweg und Tannenkamp' treten die ursprünglichen Bebauungspläne für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sind nur die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig.
2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im WA 1 sind pro Gebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.
3. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Im WA 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dachneigungen/Dachform sowie First- und Traufhöhen
Die max. Traufhöhe beträgt 4,5 m.
Die Dachneigung liegt zwischen 12° und 45°.
2. Dachbegrünung der Hauptgebäude
Im WA 2 sind Flach- und Pultdächer mit flächendeckender extensiv zu begrünen.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzschichten sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde gegen) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig.

9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Von der Bundesautobahn 1 und der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei

Übersichtskarte M. 1:5.000 showing the location of Wallenhorst in the Lechtingen area. Includes contact information for Ingenieure + Planer and a scale bar.