GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 113
" RIEDENSWEG "

M. 1:1000

Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Wallenh.
Gemarkung Ruli
Flur 12 14 Maßstab 1:1000

Die Gemeinde Wallenhorst hat am 9.1.1978 zur Verwaltung unter den am 9.1.1978 anerkannten Bedingungen hergestellt durch das Katasteramt Osnabrück. Für diesen Plan gemäß als Bestandsplan aus Grundstückskarte ohne Gebäude 1:1000 (1:500).

Ausgefertigt Osnabrück, den 19.9.1978
Katasteramt
In Auftrage

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 102

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 7

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2

überplant Nr. 178

überplant Nr. 177

überplant Nr. 210

überplant Nr. 178

Kettelerstraße, Riedensweg, Rubensstraße, Brinkstraße, Im Sonnenwinkel, Erlengrund, Eikenweg (Straße), Friedenstraße, Stadtweg, Am Hasenkamp, Emsbüren Straße, Heckenstraße, Sandweg, Feuerbachstraße, Rembrandtstraße, Mozartweg, Schubertstraße, Hindemithstraße, Lindenstraße, Edewecht Straße, Ostbeverner Straße, Flur II, Flur III

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Ausnahme zum Maß der baulichen Nutzung

Für die Bauflächen, für die eine zwingende III-geschossige Bauweise festgesetzt ist, kann gem. § 31 (1) BBauG die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme um minus 1 Vollgeschoß zulassen.

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung:
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.12.1978). Sie ist hinreichend für die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Gebäude ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 4.5.1981
KATASTERAMT
Katasteramt Osnabrück

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 18. Dez. 1978 gemäß § 2 (1) BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. S. 2256) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 16.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wallenhorst, den 11.5.1981
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Osnabrück, den 4.11.1980
INGENIEURPLANUNG Festland Ges. m.b.H. Wallenhorst Kalkriese Hubermann 4500 Osnabrück

Der Entwurf, dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG über die Dauer eines Monats vom 12.1.1981 bis 13.2.1981 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wallenhorst, den 11.5.1981
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzVO) sowie dem § 1 der Niedersächs. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG), alle in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in der Sitzung am 22.4.1981 die aus nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen-bestehende Satzung beschlossen.
Wallenhorst, den 11.5.1981
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Genehmigung des Regierungspräsidenten

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 31. JULI 1981 Az. 34.41-21422-Gi ohne Auflagen genehmigt worden. 34.233
Oldenburg, den 7.8. JULI 1981
Bez.-Regierung Weser-Ems
Landesplanung
Weser-Ems

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 31.8.1981 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist mit Wirkung vom 31.8.1981 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten die Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 7 außer Kraft, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen.
Wallenhorst, den 10.9.1981
Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Wohngebäude mit Hauptnutzung
- Wirtschaftsgebäude Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Kindergarten

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- (II) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
- Begrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung auf 0,80 m über Fahrbahnoberkante für Begliederung und Einzäunung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- öffentliche Parkfläche
- Flächen für Garagen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der anschließenden Bebauungspläne
- Umformerstation
- HINWEIS: 10 kV Erdkabel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wallenhorst "Zwischen Stadtweg und Riedensweg" ist weiterhin für die aus dem Bebauungsplan Nr. 7 in diesen vorliegenden Bebauungsplan übernommenen Flächen anzuwenden.

Lageplan M 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 113
"RIEDENSWEG"

t.lw. überplant mit Nr. 177 u. 178

MASSTAB 1:1000

B-Plan-Akte

GEMEINDE WALLENHORST

Kreis Osnabrück Land — Gemarkung Rulle

Gemeindebezirk Rulle

Flur 12

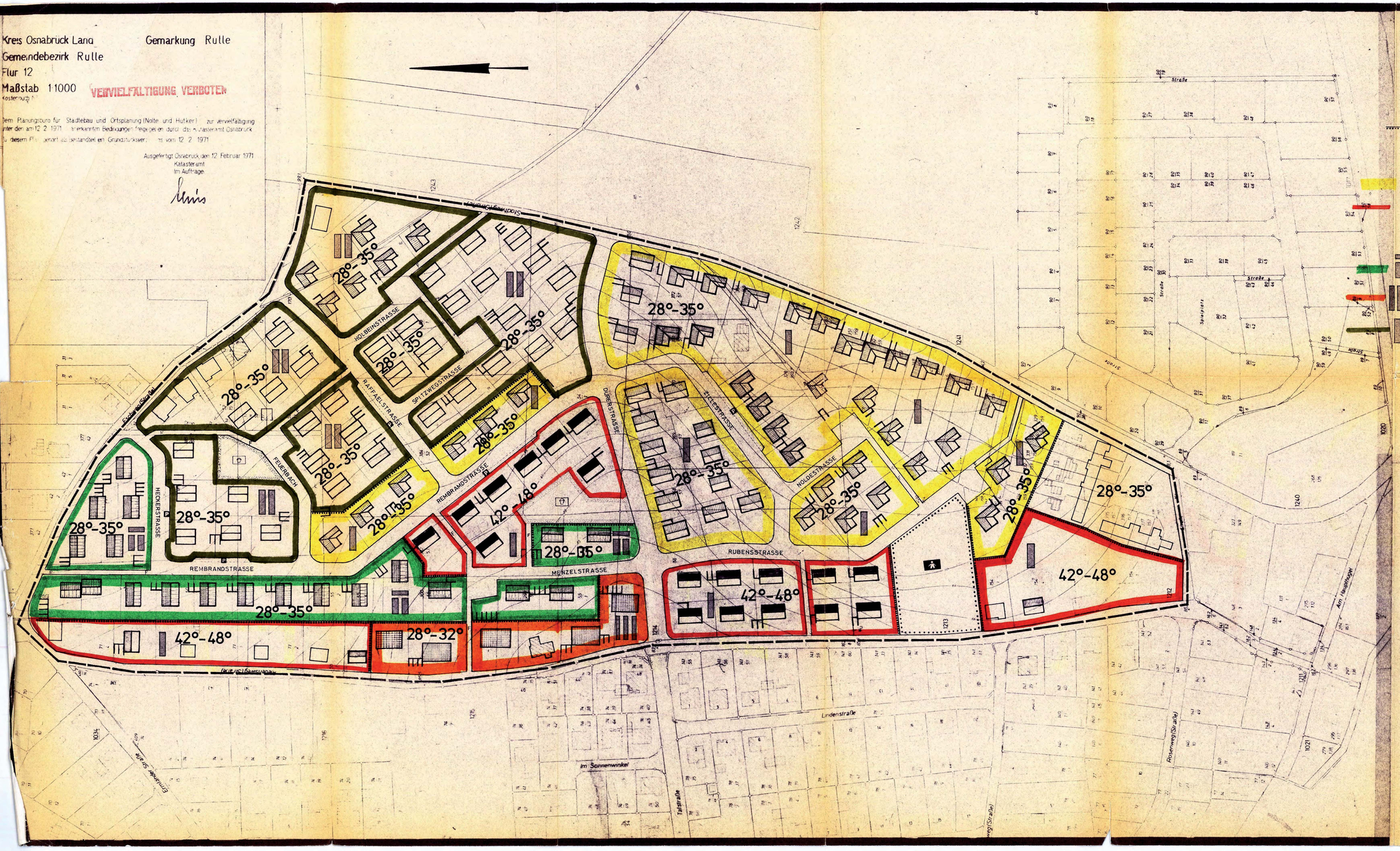
Maßstab 1:1000

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

(Kataster-Auszug)

Dem Planungsbüro für Stadtbau und Ortsplanung (Nolte und Hütker) zur Vervielfältigung unter den am 12. 2. 1971 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück zu diesem Flurkartenauszug aus dem Grundstücksverzeichnis vom 12. 2. 1971

Ausgefertigt Osnabrück, den 12. Februar 1971
Katasteramt
Im Auftrage



SD = SATTELDACH
S/WD = SATTEL- ODER WALMDACH
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. DACHNEIGUNG

I — GESCHOSSIG S./WD 28°–35°

I — GESCHOSSIG SD 42°–48°
AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG WENN DAS DACHGESCHOSS EIN VOLLGESCHOSS IM SINNE DES § 2(6) NBAUO WIRD.

II — GESCHOSSIG SD 28° –35°

II–III — GESCHOSSIG SD 28° – 32°

ZULÄSSIG: SD 28° – 35°

28° – 35°

28° – 35°

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG FÜR DAS GEBIET DES BEB.-PLANES NR. 7

„ZWISCHEN STADTWEG u. RIEDENSWEG"

GEMEINDE WALLENHORST

ORTSTEIL RULLE
LANDKREIS OSNABRÜCK

AUFGESTELLT: PLANUNGSBÜRO NOLTE – HÜTKER
OSNABRÜCK, DEN 31. 7. 1978

PLANUNGSBÜRO NOLTE – HÜTKER
STADTEBAU UND ORTSPLANUNG
49 OSNABRÜCK, SCHLOSSSTR. 90, TEL. 0541 20 U. 2 49 95

WALLENHORST, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wallenhorst "Zwischen Stadtweg und Riedensweg"

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23. 7. 1973 (Nds. GVBl. S. 259) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 6. 1977 (Nds. GVBl. S. 233) und § 6 der Nds. Gemeindeverordnung in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497) - hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 18. Dezember 1978 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wallenhorst "Zwischen Stadtweg und Riedensweg".

§ 2

Gestaltung der Gebäude

Die Höhe der eingeschossigen Gebäude darf 3,25 m, die Höhe der zweigeschossigen Gebäude 6,00 m und die Höhe der dreigeschossigen Gebäude 9,00 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, nicht überschreiten.

§ 3

Gestaltung der Dächer

Dachform und Dachneigung sind im beiliegenden Übersichtsplan festgelegt

1. Die eingeschossigen Gebäude in einer Bautiefe östlich des Riedensweges, südwestlich der Rembrandtstraße und westlich der Rubensstraße sind mit einer Dachneigung von 42 bis 48° zu versehen. Alle übrigen eingeschossigen Gebäude müssen eine Dachneigung von 28 bis 35° erhalten.

2. Alle zweigeschossigen Gebäude müssen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28 bis 35° erhalten. Die dreigeschossigen Gebäude müssen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28 bis 32° erhalten.

3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung ab 42° zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. außer Kraft durch 2. Änd der ÖBV

4. Großflächige naturfarbene Wellasbestzementplatten und gewellte Kunststoffplatten sind als Dachdeckungsmaterial nicht zugelassen.

§ 4

Anbauten und Garagen

1. Anbauten an den Giebelseiten müssen, wenn sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind, das Gebäudeprofil übernehmen, oder sind als Flachdach auszubilden. Rück- und Vorsprünge von der Gebäudeflucht sind zulässig.

2. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, oder in der Dachneigung dem Wohngebäude anzupassen.

§ 5

Einfriedungen

Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Einfriedungen aus Mauerwerk in einer Höhe bis zu 30 cm und als Hecke oder Holzzaun bis zu 60 cm zulässig.

§ 6

Werbeanlagen und Warenautomaten

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet darf nur an der Stätte der Leistung mit Hinweisen auf Gewerbe oder Beruf geworben werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser Satzung entspricht.

§ 8

Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis O snabrück in Kraft. Sie kann während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde - Hochbauabteilung - eingesehen werden.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

Gemeinde Wallenhorst

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 27. Okt. 78 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.

beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist am 02. Nov. 78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung mit dazugehöriger Begründung hat in der Zeit vom 10. Nov. 78 bis 11. Dez. 78 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02. Nov. 78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 18. Dez. 78 diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. vom ..... bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die örtliche Bauvorschrift in Kraft getreten.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Diese Begründung war der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beim Auslegungsbeschluß am 27..Okt...78 beigefügt.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung in der Zeit vom 10..Nov...78 bis 11..Dez...78 aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 02..Nov..78 öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

Gemeindedirektor

Diese Begründung war der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beim Satzungsbeschluß am 18..Dez...78 beigefügt.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

Bürgermeister

Gemeindedirektor

2. Änderung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 "Zwischen Stadtweg und Riedensweg" der ehemaligen Gemeinde Rulle

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 300) und §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 299), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 28. Januar 1992 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Zwischen Stadtweg und Riedensweg" - 2. Änderung - der ehemaligen Gemeinde Rulle.

§ 2
Gestaltung der Dächer

Im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift sind Dachgauben ab einer Dachneigung von 28 Grad zulässig. Dachgauben dürfen eine Breite von max. der Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebel muß mindestens 1,50 m betragen. Die Dachfläche, gemessen von Unterkante Dachaufbau (Gaube) bis Oberkante Dachrinne bzw. Ende der Dachhaut, muß in mindestens 1 m Breite ununterbrochen durchlaufen. Bei Dachaufbauten darf die Höhe der senkrechten Ansichtsfläche 1,50 m - gemessen jeweils von der Oberkante Sparren - nicht überschreiten. Bei Dreiecksgauben wird die senkrechte Ansichtsfläche vom Austritt der Gaube aus der Dachfläche bis zu der Höhe, in der das Dreieck noch eine Breite von 1,50 m aufweist, gemessen. Die Dachneigung der Dächer der Gauben muß mind. 15 Grad betragen.

§ 3
Inkrafttreten

Diese 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 "Zwischen Stadtweg und Riedensweg" tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft. Gleichzeitig tritt § 3 Abs. 3 der örtlichen Bauvorschrift zu diesem Bebauungsplan vom 18. Dez. 1978 und die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift vom 20. März 1990 außer Kraft.

Wallenhorst, den 28. Februar 1992

Gemeinde Wallenhorst

Bürgermeister

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 12. März 1991 die Aufstellung und Auslegung der 2. Änderung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 "Zwischen Stadtweg und Riedensweg" beschlossen.

Wallenhorst, den 28. Februar 1992

Bürgermeister

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK ·

Gemeindedirektor

Der Aufstellungsbeschluß ist am 21.03.1991, der Auslegungsbeschluß am 23.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Entwurf der 2. Änderung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 2.9.1991 bis zum 4.10.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Wallenhorst, den 28. Februar 1992

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK ·

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 28.01.1992 die 2. Änderung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 28. Februar 1992

Gemeinde Wallenhorst

Bürgermeister

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK ·

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 25. JUNI 1992

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

LANDKREIS OSNABRÜCK

Die 2. Änderung zur örtlichen Bauvorschrift ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 19 vom 15.10.1992 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die örtliche Bauvorschrift in Kraft getreten.

Wallenhorst, den 26.10.1992

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK ·

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung zur örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der örtlichen Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung zur örtlichen Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor