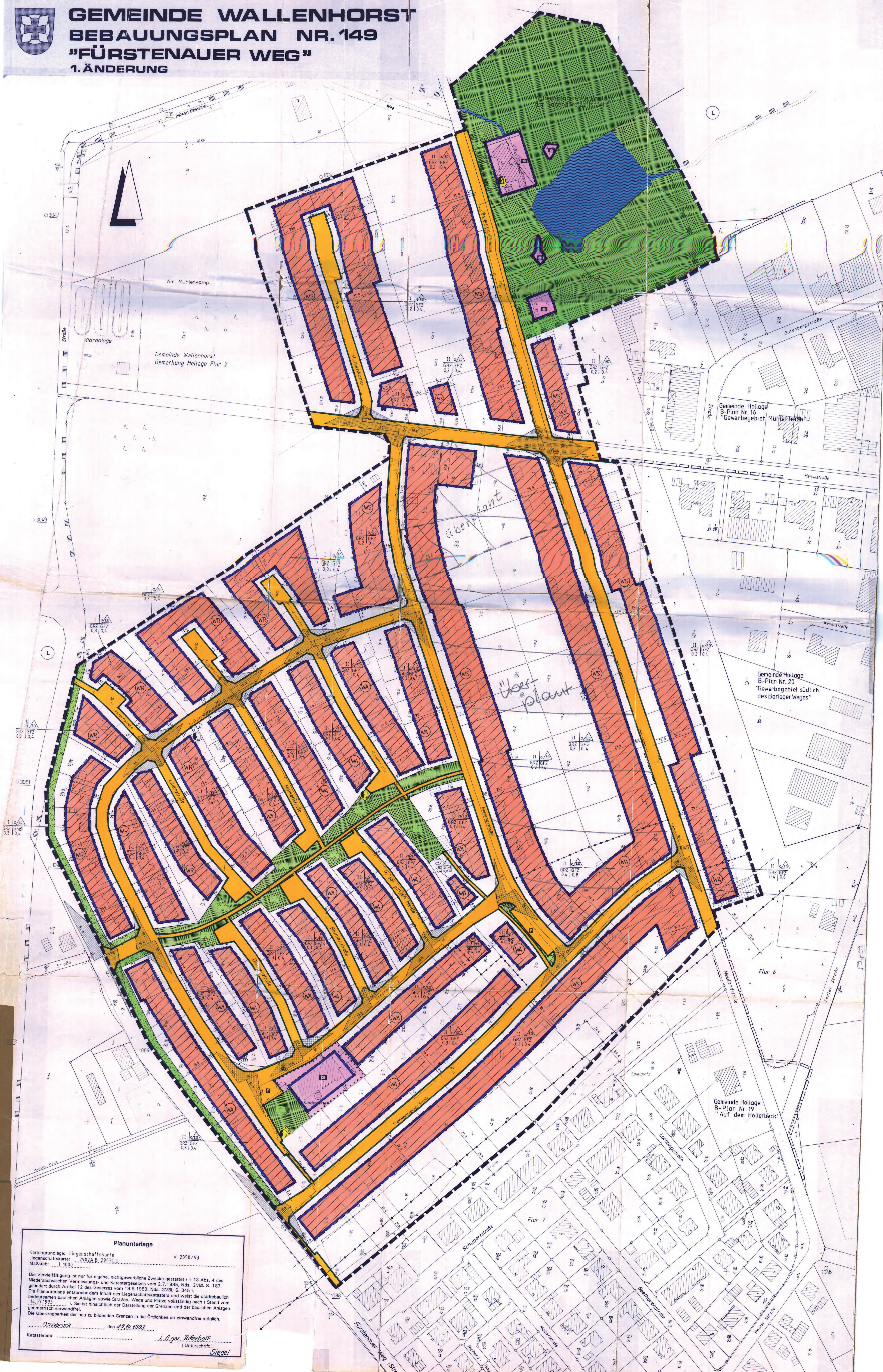


GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 149

"FÜRSTENAUER WEG"

1. ÄNDERUNG



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: 2902A/B, 2902C/D
Maßstab: 1:1000

V 2050/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.07.1993).
1. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Amstätt, den 29.10.1993

Katasteramt

i. A. ges. Rittschaff

(Unterschrift)

Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet		Reines Wohngebiet
	Kleinsiedlungsgebiet		Gemeinbedarfsfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		nur Hausgruppen zulässig
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		
	Grundflächenzahl		
	Geschossflächenzahl		
	Einzel- und Doppelhausbebauung		
	Baugrenze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

VERKEHRS FLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen		Parkplätze
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		
	Fußweg		

GRÜN FLÄCHEN

	öffentliche Grünfläche		
	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB (privat)		
	Parkanlage		
	Kinderspielfeld		

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.		
	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche		
	Kindergarten		Jugendfreizeitstätte
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne		
	Trafostation		
	Hochspannungsleitung		
	Wasserfläche		
	Landschaftsschutzgebietsgrenze		

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

	10 kV Erdkabel
	10 kV Freileitung
	10 kV Freileitung grundbuchlich gesichert
	Schutzstreifenbreite insgesamt von 40,0 - 50,0 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

- a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens (= Sockelhöhe) darf, gemessen von der Mitte Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, muß im ganzen Plangebiet zwischen 2,70 m und 3,70 m betragen.
Ausgenommen hiervon bleiben die Grundstücke mit festgesetzter zwingend zweigeschossiger Bauweise. Hier muß die Traufenhöhe - gemessen wie oben - zwischen 5,50 und 6,00 m betragen.

§ 2 Pflanzflächen

Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

§ 3 Grundstücksflächen

Ein Bauen in zweiter Bauzeile ist gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB nicht zulässig.

B Gestalterische Festsetzungen (gelten nicht für die Gemeinbedarfsflächen)

§ 1 Dachgestaltung

- a) Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.
- b) Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung ab 42° zulässig.
- c) Großflächige Wellasbestzementplatten und gewellte Kunststoffplatten sind als Deckungsmaterial nicht zulässig.
- d) Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, oder müssen in der Dachneigung dem auf dem Baugrundstück vorhandenen Gebäude entsprechen.
- e) In den reinen Wohngebieten muß die Dachneigung 22° - 30°, im allgemeinen Wohngebiet mit zwingend zweigeschossiger Bauweise 28° - 32°, in den übrigen allgemeinen Wohngebieten und in den Kleinsiedlungsgebieten 42° - 48° betragen.

§ 2 Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Gebäudeflucht (Vorgartenbereich) sind als Mauerwerk in einer Höhe bis zu 30 cm, als Hecke oder Holzzaun bis zu 60 cm Höhe zulässig.

Textlicher Hinweis

Der Bebauungsplan Nr. 149 "Fürstenauer Weg" aus dem Jahre 1987 tritt außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 149 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden/obenstehenden) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 08.11.1993

gez. Schawe (Siegel) gez. Klein
Bürgermeister Gemeindevorstand

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.04.1992 die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 08.11.1993

Siegel

gez. Klein
Gemeindevorstand

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.06.1986).
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
Katasteramt Osnabrück

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel + Partner
Rehmstraße 13, Telefon 0541/83003
Postfach 1927, Telefax 0541/83007
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 16.06.1993

gez. Eversmann
Eversmann

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.10.1992 dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.11.1992 bis 23.12.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 08.11.1993

Siegel

gez. Klein

Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes (1. Änderung) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den

Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Wallenhorst, den

Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 08.11.1993

Siegel

gez. Klein

Gemeindevorstand

16. Feb. 1994

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Vorlage des Bebauungsplans gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

In Vertretung



Der Rat der Gemeinde ist in der Auslegung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Wallenhorst, den

Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.03.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.03.1994 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 18.04.1994

Siegel

gez. Klein

Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den 22.05.1995

(Siegel)

gez. Klein

Gemeindevorstand

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

Gemeindevorstand

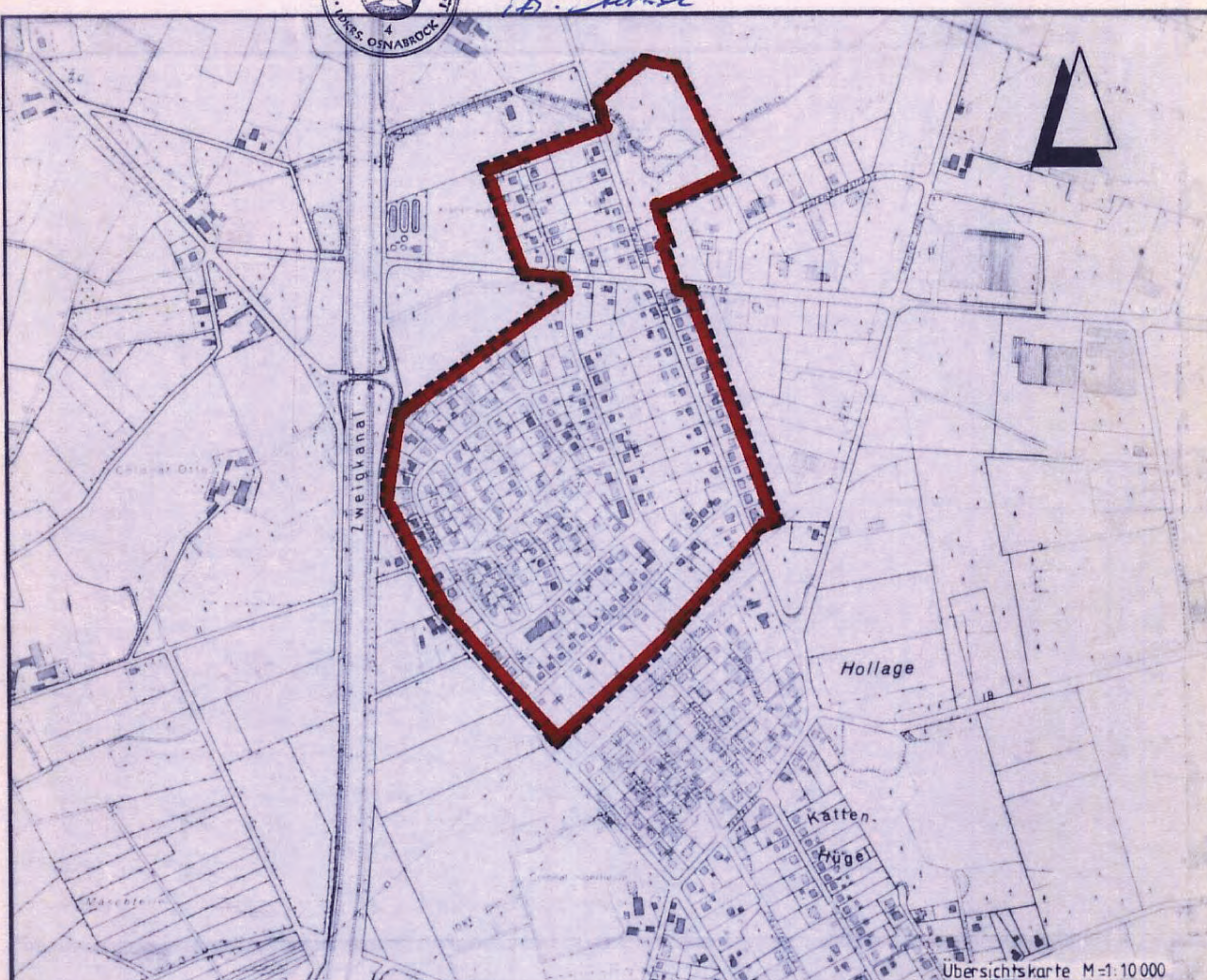
Amtliche Beglaubigung
Die Übereinstimmung der Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift

Bebauungsplan Nr. 149 "Fürstenauer Weg"
(Bezeichnung des Schriftstückes)
wird beglaubigt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

erteilt.

Wallenhorst, den 12.11.93

Gemeinde Wallenhorst
Der Gemeindevorstand



BEBAUUNGSPLAN NR. 149 "FÜRSTENAUER WEG"

mit örtlichen Bauvorschriften

1. Änderung



MASSTAB 1:1000

GEMEINDE

WALLENHORST