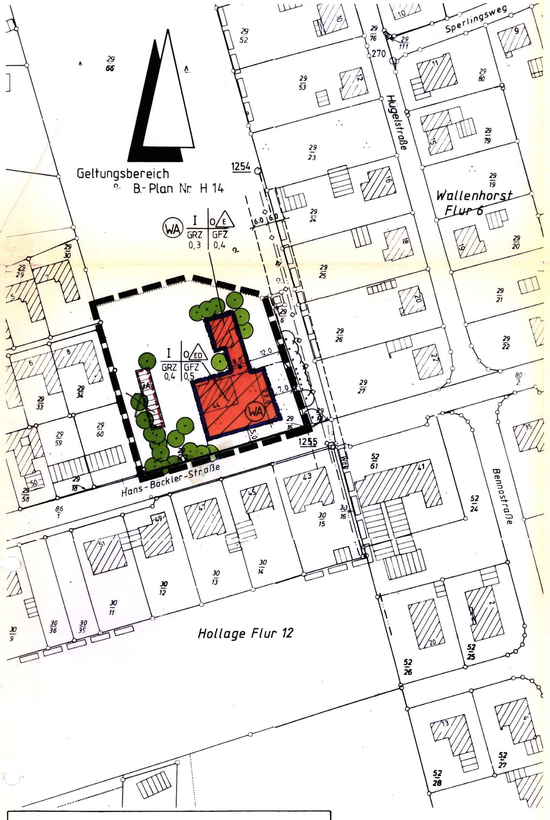
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. H14
"GRENZWEG" 2. ÄNDERUNG



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Hollage Flur 12
Feldvergleich vom 8.8.1990 Az.: V 2066/90
Katasteramt Osnabrück, den 10.8.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- Zu erhaltender Einzelbaum, gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. H14 2. Änd.
- GA Garagen
- Wasserfransportleitung mit Schutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens (= Sockelhöhe), gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite darf nicht mehr als 0,60 m betragen.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut muß zwischen 2,50 m und 3,75 m betragen.

§ 2 Einzelbäume

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen der gleichen Baumart vorzunehmen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18 920 vorzusehen.

§ 3 Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 31 (1) BauGB ist als Ausnahme ein 2. Vollgeschoß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne der NBauO als Vollgeschoß gilt.

B Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachausbildung

Die Dachausbildung der Hauptgebäude muß als Satteldach mit einer Dachneigung von 42° - 48° erfolgen.

§ 2 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.

Textliche Hinweise

1. Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 der ehemaligen Gemeinde Hollage "Grenzweg" vom 16.02.1979 gilt nicht für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes.
2. Der Bebauungsplan Nr. 14 "Grenzweg" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 2. Änderung erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 BGBl. II S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. H14 Grenzweg 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 25. Jan. 1991

Ratsvorsitzender — GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK · — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H14 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 25. Jan. 1991

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK · — Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.08.1990).
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 23. Jan. 1991

Katasteramt Osnabrück — Siegel — i.A. gez. Krumbholz

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 27.11.1990

gez. Lubenow
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 dem Entwurf dieser 2. 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 06.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.08.1990 bis 24.09.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 25. Jan. 1991

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK · — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~dem geänderten/ergänzten~~ Entwurf dieser 2. 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 (2. Änderung) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Wallenhorst, den~~

~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~dem geänderten/ergänzten~~ Entwurf dieser 2. 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~~

~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat diese 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 25. Jan. 1991

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 05. MRZ. 1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Kreisdirektor — LANDKREIS OSNABRÜCK

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.03.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.03.1991 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 25.06.1991

(Siegel) gez. Klein
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

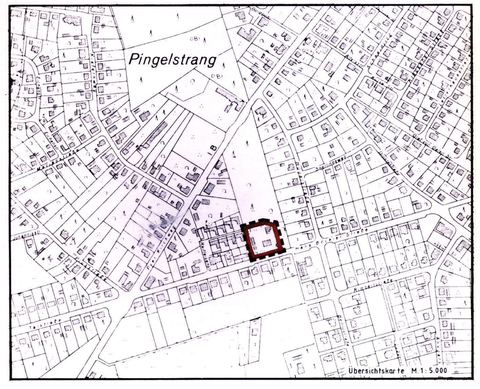
Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor



BEBAUUNGSPLAN NR. H 14
"GRENZWEG" **2. ÄNDERUNG**

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 50 90 — MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST