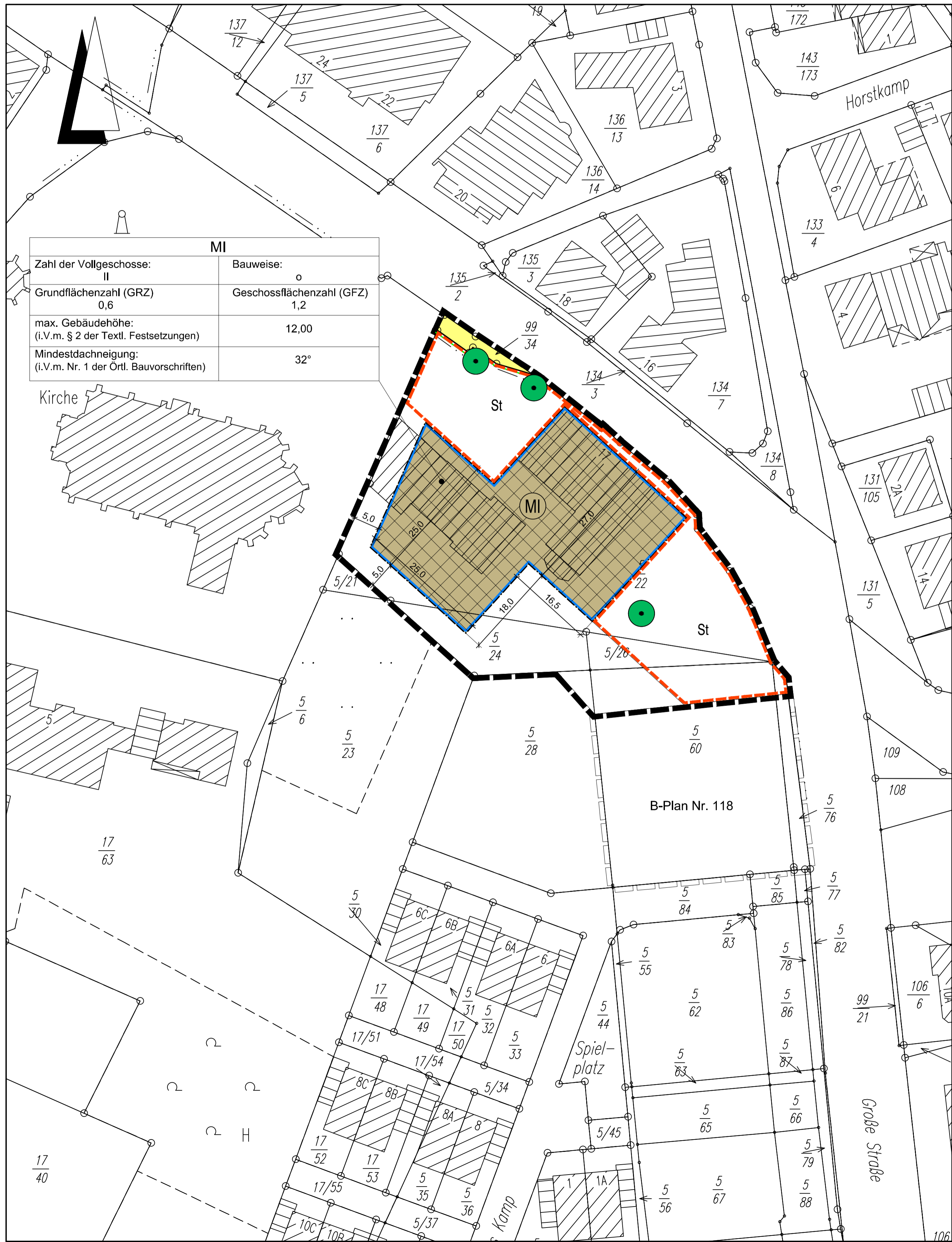


GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 249

"ÖSTLICH DER ST. ALEXANDERKIRCHE"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- überbaubarer Bereich
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

6. Verkehrsflächen

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

- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

- Zweckbestimmung:

- Stellplätze

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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5, Abs.6 und Abs.9 sowie § 6 BauNVO)

- a) Innerhalb des MI-Gebietes sind nachfolgend genannte, gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen - nicht zulässig:

- Tankstellen,
- Vergnügungstätten, im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

- b) Die nach § 6 Abs.3 BauNVO vorgesehene Ausnahmeregelung - wonach Vergnügungstätten i.S. des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereiche zugelassen werden können - ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- c) Bordelle, Betriebe mit Sexdarbietungen wie Sexkinos und Peepshows sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

Der Höhenbezugspunkt zur Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Mittellinie der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereiche und der verlängerten, senkrecht zur Erschließungsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Die max. zugelassene Gebäudehöhe darf, gemessen von dem o.a. Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

§ 3 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksbereiche zulässig. Darüber hinaus können Stellplätze ausnahmsweise auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn deren Erfordernis nachgewiesen werden kann.

§ 4 Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die drei in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind durch fachgerechte Pflege und Unterhaltung dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen ist eine Ersatzpflanzung der gleichen Art an gleicher Stelle vorzunehmen.

A. Örtliche Bauvorschriften

1. Bedachung / Dachneigung
Die Gebäude sind mit geeigneten Dächern zu errichten. Die in der Planzeichnung festgesetzte Mindestdachneigung darf nicht unterschritten werden.
Nebengebäude, Garagen, Dachaufbauten, Zwerchgiebel sind von dieser Regelung ausgenommen.
Anbauten und Erweiterungen sind von der Regelung dann ausgenommen, wenn diese nicht unmittelbar gegenüber dem öffentlichen Straßenraum der Großen Straße errichtet werden.

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
Leuchtreklame und Leuchtschriften mit Wechselteil sind unzulässig.

Warenautomaten müssen flächenbündig in der Fassade angebracht werden. Die Ansichtsfäche dieser Anlagen darf 1,5 m² nicht überschreiten.

B. Hinweis

Außerkräfttreten von Satzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 249 "Östlich der St. Alexanderkirche" treten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Westlich der Großen Straße" außer Kraft.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und § 13a 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. 249 "Östlich der St. Alexanderkirche, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 05.01.2010

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 249 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 05.01.2010

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Wallenhorst Flur
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.2009). 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 15. Dez. 2009

Siegel
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Osnabrück
- Katasteramt -

gez. Dr. Wissel
Vermessungsdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.09.2009 bis 21.10.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wallenhorst, den 05.01.2010

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.11.2009 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 05.01.2010

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 249 "Östlich der St. Alexanderkirche" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.12.09 im Amtsblatt f. d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.09 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 05.01.2010

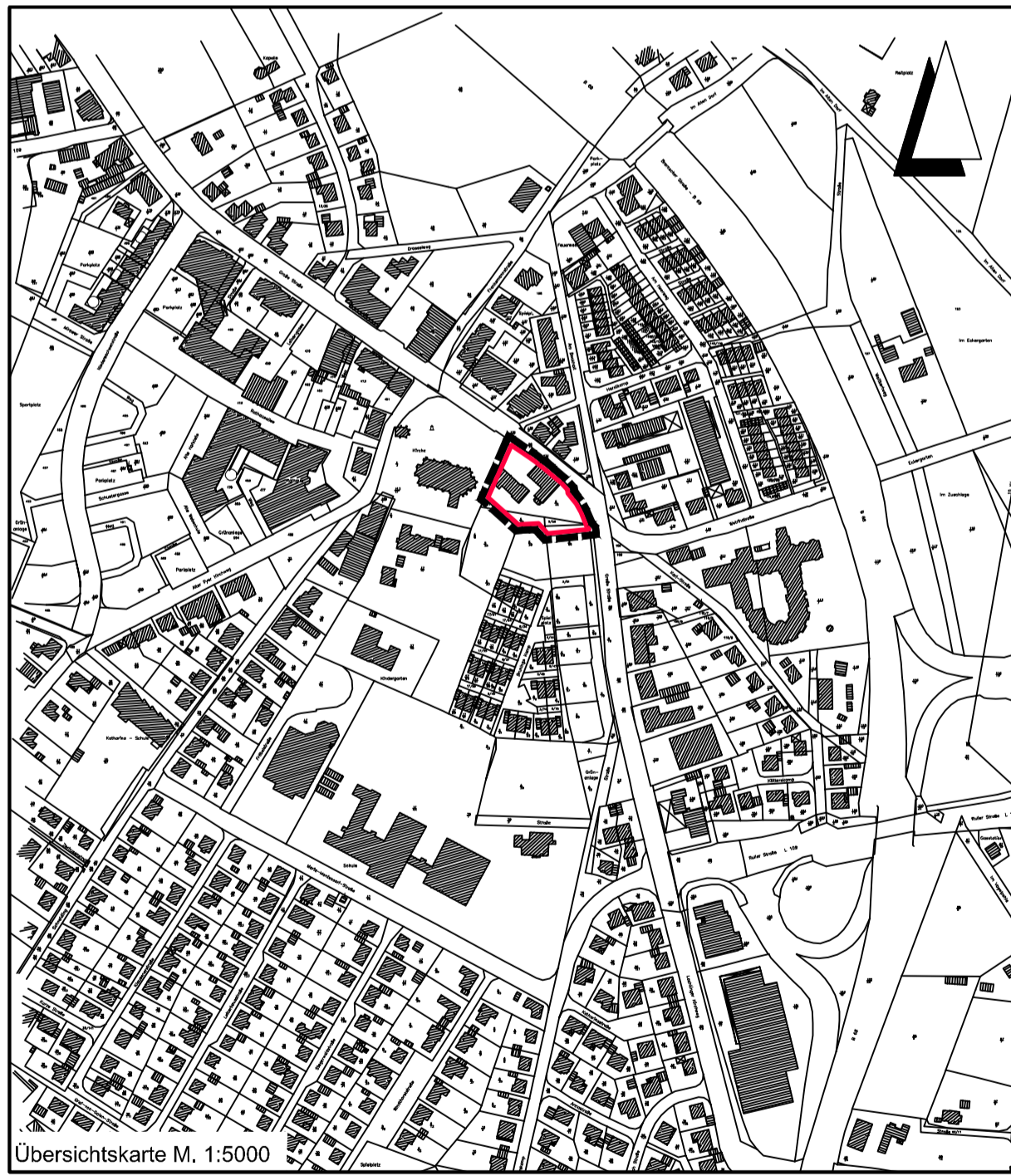
(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeschädigt.

Wallenhorst, den 13.05.2014

gez. U. Belde
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:5000

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Liegenschaftskarte: Wallenhorst Flur Maßstab: 1:1000 gez. Eversmann	Datum	Zeichen
bearbeitet	2009-06	Ni	
gezeichnet	2009-06	We	
geprüft	2009-12	Ni	
freigegeben	2009-12	Ev	

Wallenhorst, 2009-11-19

Plan-Nummer: H:\WALLENHORST\1\ARG\B\ABSCHRIFT\plan.dwg (1:1000) - (01-1-0)

WALLENHORST die Gemeinde

BEBAUUNGSPLAN NR. 249

"ÖSTLICH DER ST. ALEXANDERKIRCHE"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1

Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Protokoll: 2014-09-02

Letztes Änderungsdatum: 2009-12-15