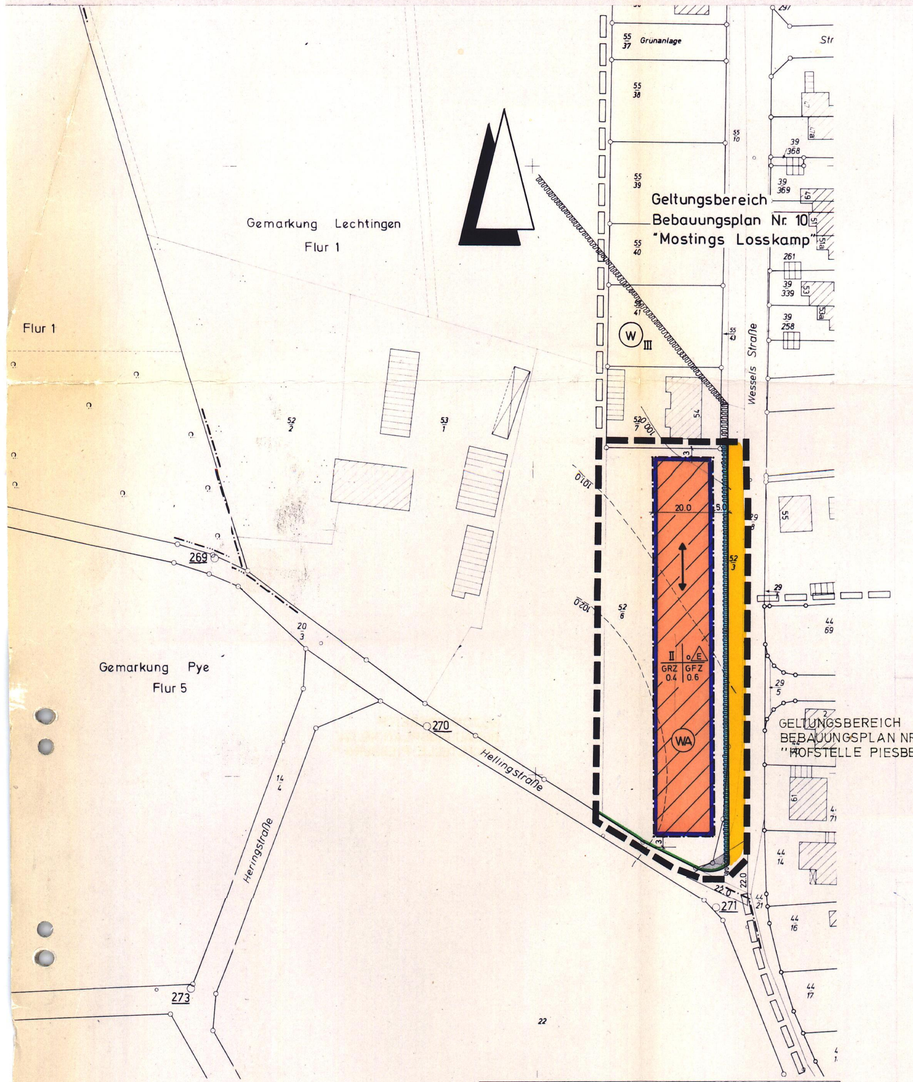
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 136
"WESTLICH DER WESSELSSTRASSE"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Lechtingen Flur 1

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 19.1.1983 Az.: V 2001/83

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstucks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Hohenlinie mit Hohenangabe über NN
- 20 Wohngebaude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebaude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstabige Karten und Plane 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
E Einzelhausbebauung
Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 136

HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes
Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
W III Wasserschutzgebiet - Schutzzone III

Planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

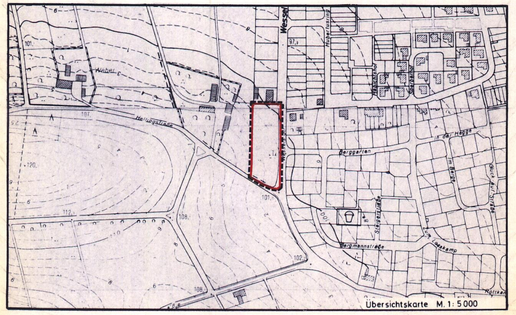
§ 1 Gebäudehöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

Die maximale Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, wird auf 3,50 m festgesetzt.

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.
Die Dachneigung wird mit 38° - 45° festgesetzt.



PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I,S.2256 ber. S.3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I,S.949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S.259), zuletzt geändert durch Artikel V des Achten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S.53) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl.S.560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl.S.545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S.230) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 136 "Westlich der Wesselsstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 1. Juli 1983

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.12.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ~~20~~ 30.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 1. JULI 1983

Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.1.1983).
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 24.6.1983

Im Auftrage:

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 23.6.1983

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lukenow · Witschel
Kollegienwall 11 Tel. (0541) 27888
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.3.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.3.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.3.1983 bis 25.4.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 1. Juli 1983

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 31.5.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 1. Juli 1983

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom~~ ~~gemäß § 6 Abs.2 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

OSNABRÜCK den 21. JULI 1983
Genehmigungsbehörde Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.8.1983 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.8.1983 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 1.9.1983

Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den 2.9.84

Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 136
"WESTLICH DER WESSELSSTRASSE"

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST