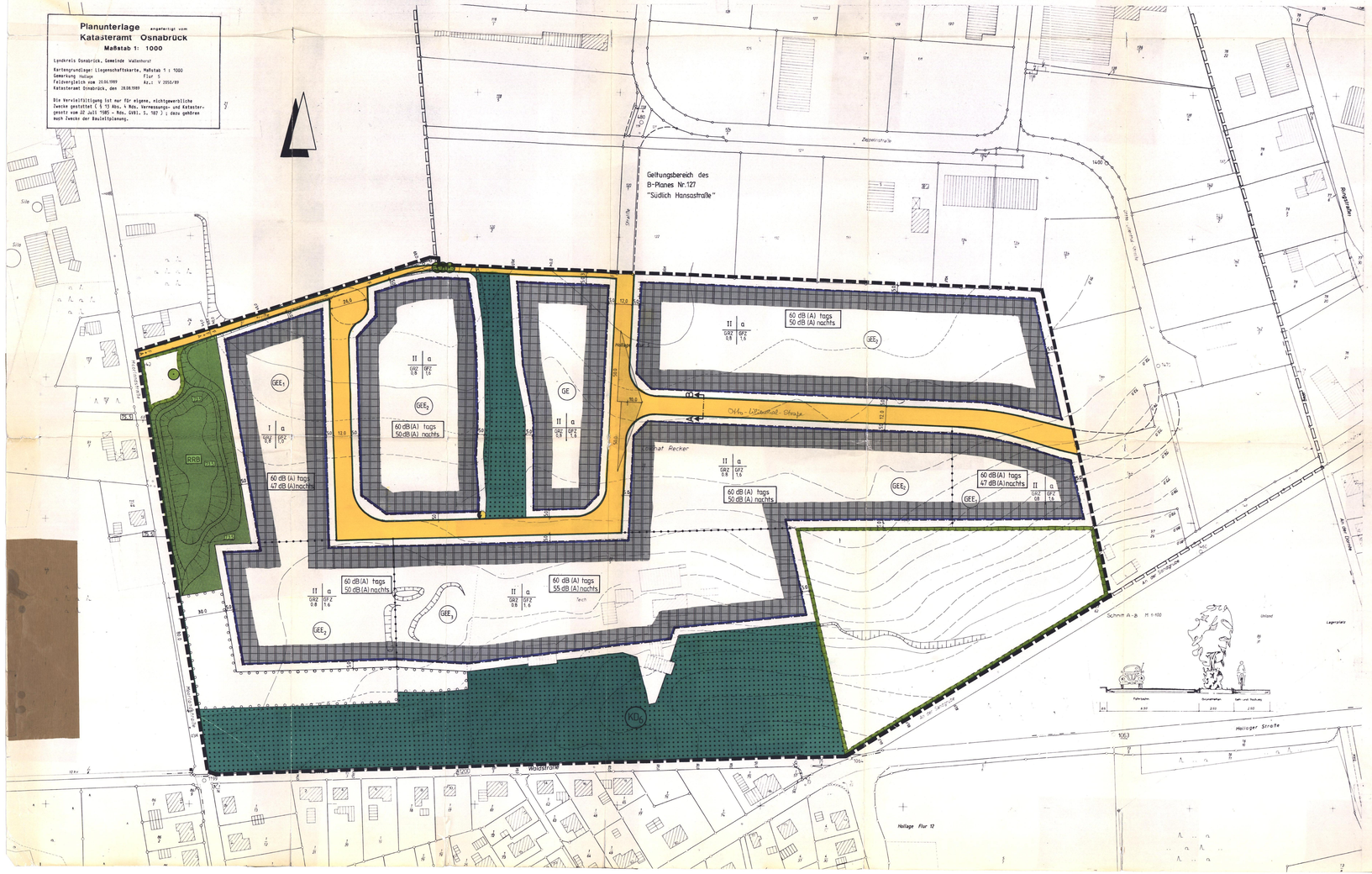
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 154
"HOF RECKER"

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Hollage Flur 5
Feldvergleich vom 20.06.1989 Az.: V 2050/89
Katasteramt Osnabrück, den 28.08.1989

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 45 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 22 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
- 13 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 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

- GE — Gewerbegebiet (vgl. § 8 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)
- GEE — eingeschränkte Gewerbegebiete (vgl. § 3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I,II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- a — abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F — Fußweg
- F+R — Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger

GRÜNFLÄCHEN

- RRB — öffentliche Grünfläche, Grünanlage mit Regenrückhaltebecken
- Pflanzgebot gemäß § 9(1) Nr. 25 a und b BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen gemäß Landschaftsplan)
- Waldfläche
- zu erhaltende Einzelbäume gem. 9(1) Nr 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- 125 — zukünftige Geländehöhe
- KDL — Kulturdenkmal
- geplante Trafostation

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhe

Die maximale Höhe der Hauptbaukörper, gemessen von der Höhe Mitte fertiger Straße, bezogen auf die Mitte des Gebäudes an der Straßenseite bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First (Satteldach) wird im Bereich der eingeschossigen Bauweise auf 9,0 m festgesetzt.

§ 2 Nutzungsregelung

Der Anteil der Wohnflächen, der gemäß § 8 (3) ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung, muß im Verhältnis zu den gewerblich genutzten Gebäuden und Nutzflächen untergeordnet sein, der Anteil der Wohnflächen muß demnach weniger als 50 % aller Nutzflächen bzw. Geschoßflächen betragen.

§ 3 Flächenbezogener Schallleistungspegel - Eingeschränkte Gewerbegebiete

In den eingeschränkten Gewerbegebieten dürfen nur Anlagen und Betriebe mit folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegeln pro m² errichtet und betrieben werden:

GEE 1: 60 dB(A)-tags und 47 dB(A)-nachts
GEE 2: 60 dB(A)-tags und 50 dB(A)-nachts
GEE 3: 60 dB(A)-tags und 55 dB(A)-nachts

Diese Werte liegen ebenso der Schallimmissionen Beurteilung zugrunde.

§ 4 Pflanzgebote gem. § 9(1) Nr. 25 a und b BauGB

Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünflächen und die Flächen mit einem Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten. Diese Pflanzstreifen dürfen nicht durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

§ 5 Bepflanzung Grundstücksgrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die zukünftigen Grundstückseigentümer haben ihre Areale mit einem mindestens 3 m breiten Pflanzstreifen zu umgeben.
Pflanzenauswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation (s. Text). Der Anteil von Nadelgehölzen darf 5 % nicht übersteigen. Straßenseitig ist eine Unterbrechung zu den Nord- bzw. Eingangsgebäuden zulässig.

§ 6 Begrünung Stellplätze

Für je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Pflanzenauswahl gem. § 9 der Standort muß auf dem Baugrundstück liegen.

§ 7 Brachflächen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die ungenutzten Grundstücksflächen sind möglichst naturbelassen liegenzulassen.

§ 8 Bepflanzung im öffentlichen Verkehrsraum (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Innerhalb des Straßenraumes sind einseitig Eichenhochstämme im Regelabstand von ca. 12 m anzupflanzen.

§ 9 Vorhandener Baumbestand

Der eingemessene und in der Planzeichnung gem. § 9 (1) Nr. 25 b festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

B Gestalterische Festsetzungen

Im Bereich der eingeschossigen Bauweise müssen alle Hauptgebäude mit geneigtem Dach errichtet werden - Mindestdachneigung 15 °. In den übrigen Bereichen des Plangebietes sind davon abweichend sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer zulässig. Nebengebäude sind grundsätzlich auch in Flachdachbauweise zulässig.

Textliche Hinweise

1. Es wird empfohlen, die Gebäude ausreichend durch Bäume und Sträucher einzugrünen. Je 10 m Gebäudelänge sollen auf den entsprechenden Seiten 2 Bäume gepflanzt werden.
2. Es wird empfohlen, die Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z.B. Efeu, wilder Wein, Knöterich, Richtwert alle 5 m eine Pflanze).
3. Es wird darauf hingewiesen, daß es nach Ortssatzung der Gemeinde Wallenhorst möglich ist, anfallendes Regenwasser auf dem Baugrundstück zu versickern und eine Befreiung auf Einleitung in die Regenwasserkanalisation erteilt werden kann. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.
4. Es wird empfohlen, die Versiegelung der Grundstücke so gering wie möglich zu halten. Dieses kann insbesondere dadurch geschehen, daß eine Befestigung nur dort vorgenommen wird, wo sie zwingend erforderlich ist. Zudem sollten auf den Stellplätzen Materialien verwendet werden, die eine hohe Durchlässigkeit von Oberflächenwasser gewährleisten, z. B. Rasengittersteine, Schotter oder breitfugig verlegte Steine.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBL. I.S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBL. S. 157) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes v. 19.09.1989 (Nds. GVBL. S. 345) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBL. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 09.11.1989 (Nds. GVBL. S. 369), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 154 "Hof Recker" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen

Wallenhorst, den 28.03.1990

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 28.03.1990 — Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.06.1989).
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 16.04.1990
Katasteramt Osnabrück I.A. gez. Kuss

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lubenow · Wirtschaftsberatende Ingenieure
Bahnhofstraße 10 Tel. (0541) 43001
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 20.03.1990 — gez. Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.01.1990 bis 26.02.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 26.03.1990 — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf 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 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 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 Träger 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 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 28.03.1990 — Gemeindedirektor

Im Anzeigenverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Geltendmachung von Aufsichtsbefugnissen~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 01. AUG. 1990

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Kreinest

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.08.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1990 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 28.09.1990 — Gemeindedirektor

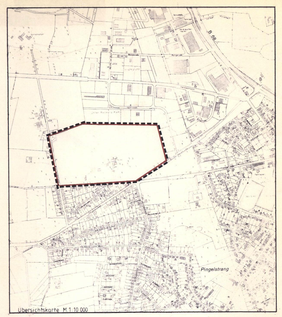
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den 23.09.1991 — Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor



BEBAUUNGSPLAN NR. 154
"HOF RECKER"

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST