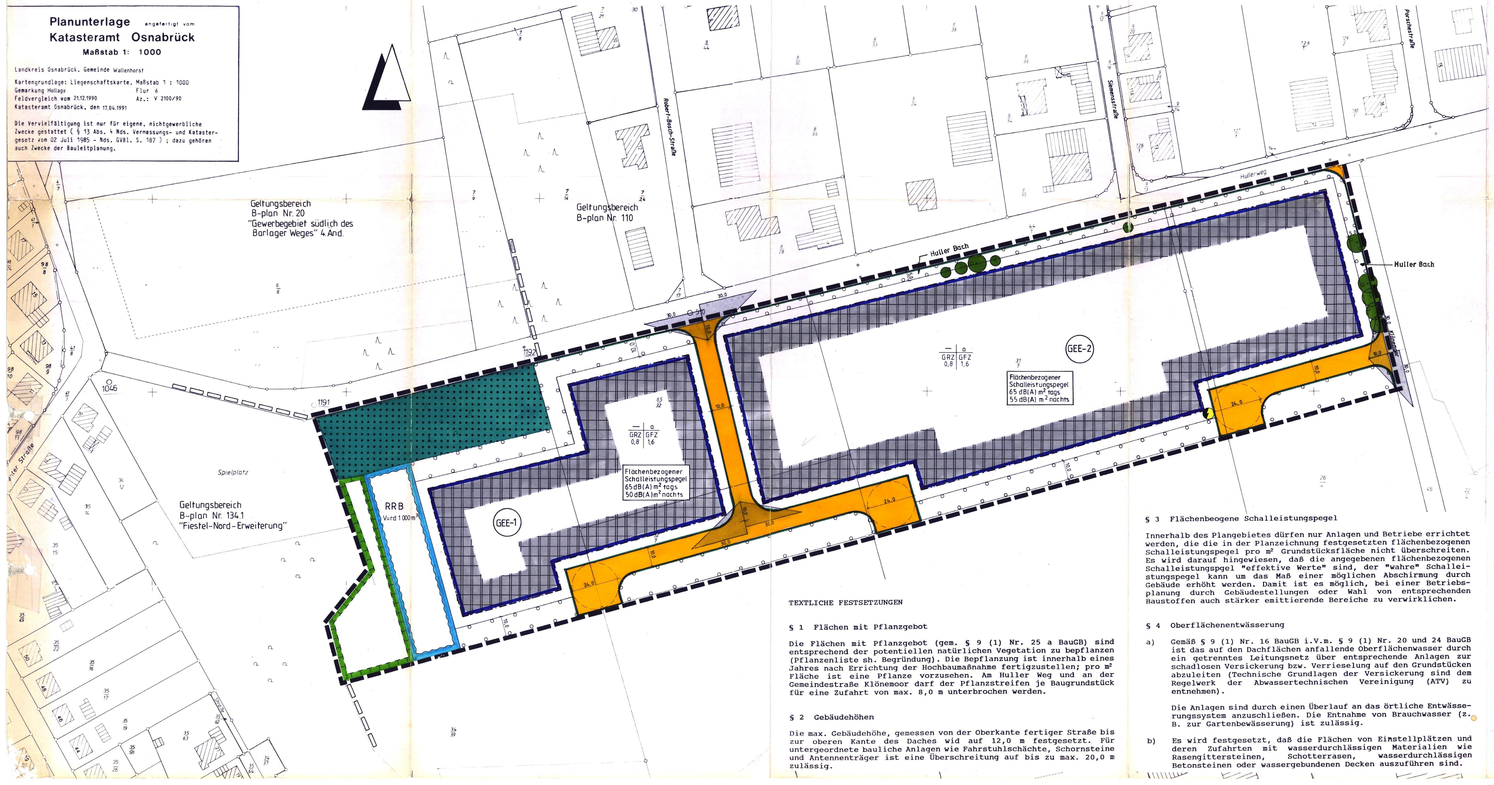
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 158
„SÜDLICH HULLERWEG"

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Hollage Flur 6
Feldvergleich vom 21.12.1990 Az.: V 2700/90
Katasteramt Osnabrück, den 17.04.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 22 Juli 1985 – Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



TEXTLICHE HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. Es wird empfohlen, die Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein etc.).
2. Es wird empfohlen, die nicht bebauten bzw. nicht benötigten Grundstücksflächen als Brachflächen liegenzulassen.
3. Der "Huller Bach" wird entlang des "Huller Weges" als offenes Gewässer geführt; eine Verrohrung ist ausschließlich im Bereich der unter § 1 der textlichen Festsetzungen genannten Zufahrten in einer Breite von bis zu 8,0 m möglich.
   Für die Verrohrung ist eine Genehmigung gem. § 91 NWG erforderlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen mit Pflanzgebot

Die Flächen mit Pflanzgebot (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzenliste ah. Begründung). Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Hochbaumaßnahme fertigzustellen; pro m² Fläche ist eine Pflanze vorzusehen. Am Huller Weg und an der Gemeindestraße Klönemoor darf der Pflanzstreifen je Baugrundstück für eine Zufahrt von max. 8,0 m unterbrochen werden.

§ 2 Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung auf bis zu max. 20,0 m zulässig.

§ 3 Flächenbezogene Schalleistungspegel

Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspgel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

§ 4 Oberflächenentwässerung

a) Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 und 24 BauGB ist das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser durch ein getrenntes Leitungsnetz über entsprechende Anlagen zur schadlosen Versickerung bzw. Verrieselung auf den Grundstücken abzuleiten (Technische Grundlagen der Versickerung sind das Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu entnehmen).

   Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig.

b) Es wird festgesetzt, daß die Flächen von Einstellplätzen und deren Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Schotterrasen, wasserdurchlässigen Betonsteinen oder wassergebundenen Decken auszuführen sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 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
- 76 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenerklärten DIN 18702 für graphisch darstellbare Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEE eingeschränktes Gewerbegebiet i.V.m. § 3 der Textl. Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I II usw Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

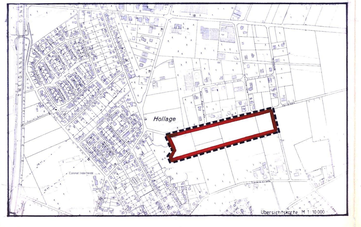
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- Flächen für Wald
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 158
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- RRB Regenrückhaltebecken
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Trafostation



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 158 „Südl. Hullerweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den – 2 Aug. 1993

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.12.1990).
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 06.07.1993

Katasteramt Osnabrück gez. i.A. Bilkerhoff — Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lubenow · Wilscher + Partner
Hannastraße 13, Telefon 0541/83009
Postfach 1927, Telefax 0541/83007
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 16.06.1993

gez. Eversmann
Eversmann

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 12.05.1992 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 19.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.11.1992 bis 11.01.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den – 2 Aug. 1993

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 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 den Bebauungsplan 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 – 2 Aug. 1993

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~gegen den Bebauungsplan~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~Verletzungen nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 5 BauGB~~ ~~Mängel der Abwägung~~ ~~Verletzungen~~ – keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Kiehne

Osnabrück 07. Dez. 1993

Der Rat der Gemeinde hat der Anzeigeverfügung 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

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.01.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.1994 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 24.01.1994

Siegel — gez. Klein
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

Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 158
„Südlich Hullerweg"

MASSTAB 1:1000

B - Plan - Akte

GEMEINDE WALLENHORST