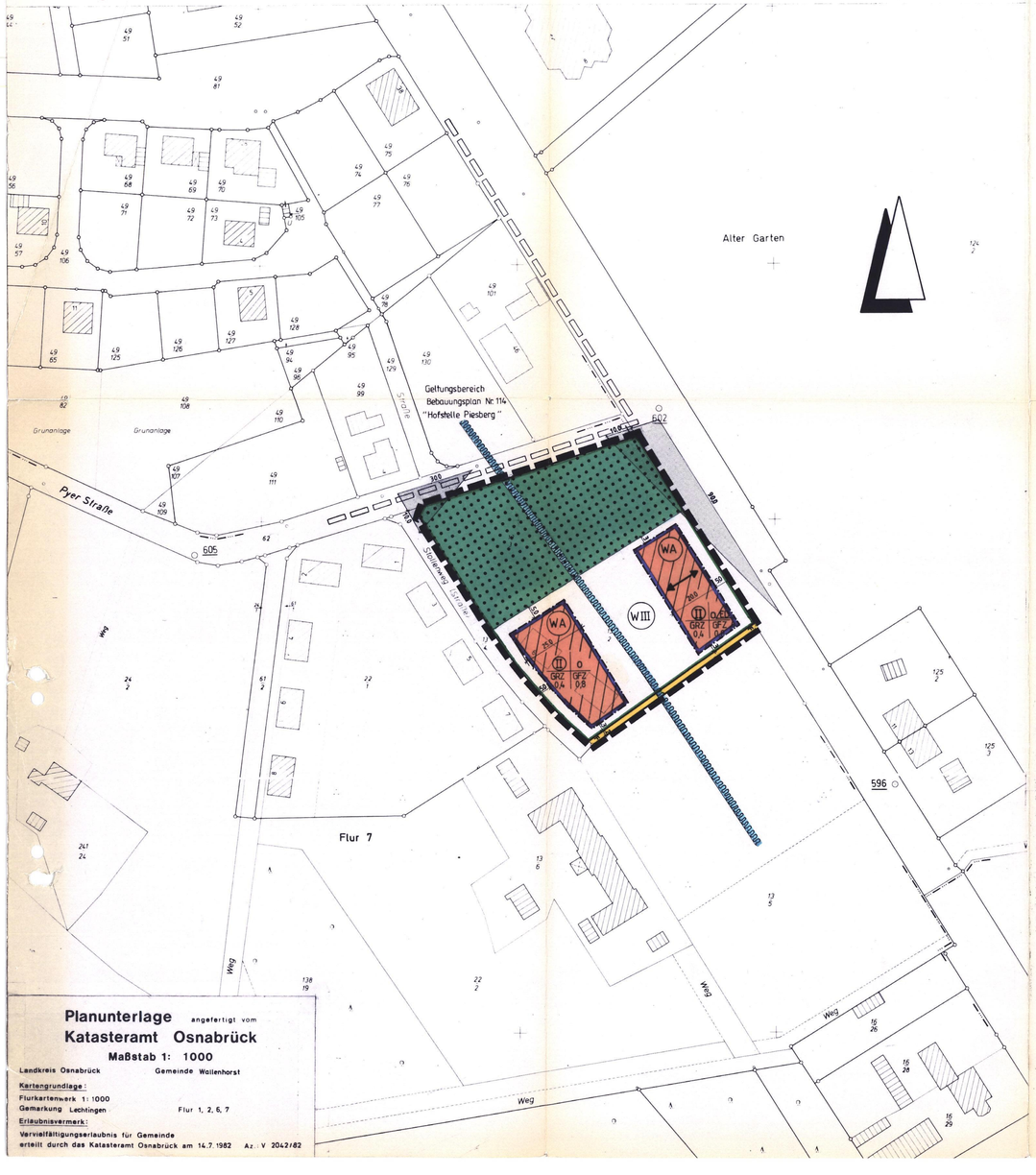
GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 144

"ZWISCHEN OSNABRÜCKER STRASSE UND STOLLENWEG"

M. 1:1000



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück — Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Lechtingen — Flur 1, 2, 6, 7

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 14.7.1982 Az.: V 2042/82

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 großmaßstabige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F — Fußweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 144
- Sichtdreieck, zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Fläche für die Forstwirtschaft
- W III — Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhe

Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf maximal 0,5 m betragen, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite.

§ 2 Firstrichtung

Von der im Plan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31 (1) BBauG als Ausnahme eine Abweichung um genau 90° zulassen.

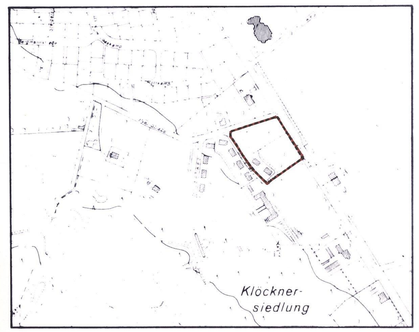
Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe muß zwischen 5,5 m und 6,5 m betragen, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum unteren Sparrenanschnittspunkt an der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks.

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen mit einer Dachneigung von 28° - 36°.



Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 563) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 144, "Zwischen Osnabrücker Str. u. Stollenweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallehorst, den 10.10.1985

gez. Schawe ..... L. S. gez. Klein .....
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 10.10.1985

L.S. gez. Klein .....
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.7.1982).
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 3.10.1985

Katasteramt .....
..... gez. Röike .....

Siegel

Amtliche Beglaubigung
Die Übereinstimmung der Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift
Bebauungsplan
(Bezeichnung des Schriftstückes)
wird beglaubigt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
Landkreis Osnabrück
erteilt. Wallenhorst, den 10. Okt. 1985
Gemeinde Wallenhorst
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Kollegienwall 1a Tel. 0541/27999
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 06.09.1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.1985 bis 15.08.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 10.10.1985

L.S. gez. Klein .....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 30.09.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 10.10.1985

L.S. gez. Klein .....
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 vom gemäß § 6 Abs. 2 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Osnabrück, den 12. NOV. 1985
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 Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Wallenhorst, den

.....
Gemeinddirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den

.....
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

BEBAUUNGSPLAN NR. 144
"Zwischen Osnabrücker Straße und Stollenweg"

10 20 50 90 — MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST