

Bebauungsplan Nr. 154,  
1. textliche Änderung  
"Hof Recker"

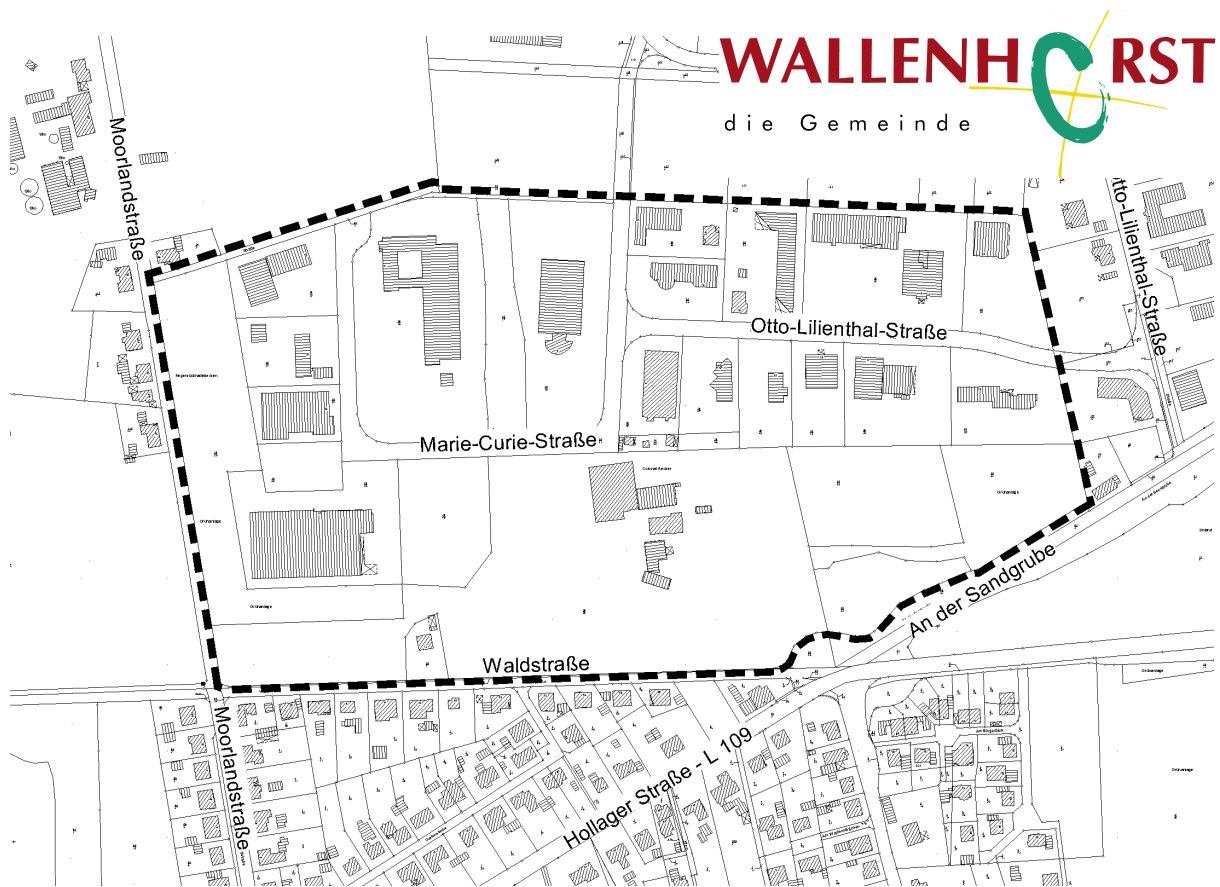
**Gemeinde Wallenhorst**  
Fachbereich II – Planen Bauen Umwelt  
Rathausallee 1  
49134 Wallenhorst  
Tel: 05407 – 888 0 Fax: 05407 – 888 998



Bebauungsplan Nr. 154,  
1. textl. Änderung „Hof Recker“

Übersichtskarte	Wallenhorst, den 12.07.2007	Maßstab 1 : 5000
-----------------	-----------------------------	------------------

ABSCHRIFT



Ortsteil Hollage

Bebauungsplan Nr. 154, 1. textliche Änderung  
„Hof Recker“



# **1. textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Hof Recker“**

## **Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diese 1. textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Hof Recker“ bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Übersichtskarte als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Hof Recker“ ist mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes identisch.

Die Lage des Geltungsbereiches der 1. textlichen Änderung geht aus der Übersichtskarte im Maßstab 1: 5000 hervor, die Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 2 Nutzungsregelungen (gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)**

### **a) Einzelhandel**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Betriebe mit dem Verkauf an den Endverbraucher (zentrenrelevanter Einzelhandel) gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig (siehe Anlage 1 der Begründung). Generell zulässig sind: Gewerbliche Produktions- und Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb auf Grund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise in einem Gewerbegebiet zulässig ist (Produktionsverbindungshandel).

### **b) Vergnügungsstätten und Bordelle sowie bordellähnliche Nutzungen**

Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Vergnügungsstätten sind in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Hierzu zählen insbesondere Nachtclubs, Sexkinos und Betriebe mit Sexdarbietungen, die der Erlaubnis nach § 33a Gewerbeordnung bedürfen, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i und des § 33 c Gewerbeordnung sowie Diskotheken. Des Weiteren sind Bordelle und bordellähnliche Nutzungen auf Grund ihres erheblichen Störungspotenzials ebenfalls nicht zulässig.

### **c) Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO**

In dem betroffenen Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

## **Hinweise**

### Versorgungseinrichtungen

Innerhalb des Verfahrensgebietes betreibt die RWE Westfalen-Weser-Ems AG ein 10-kV- und Niederspannungs-Erdkabelnetz und ein Mitteldruck-Erdgasnetz.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Bramsche, Telefon 05461/9347-1631, ist nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit anzuzeigen.

### Straßenbaulastträger

Südöstlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 109 von der erhebliche Emissionen ausgehen. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

## **Verfahrensvermerke**

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung der 1. textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Hof Recker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 13.11.2007

(Siegel)

.....gez. U. Belde.....  
Bürgermeister

### **Planverfasser**

Die vorliegende 1. textliche Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch den Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Wallenhorst.

Wallenhorst, den 13.11.2007

(Siegel)

.....gez. U. Belde.....  
Bürgermeister

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 10.04 bis einschließlich zum 27.04.2007 stattgefunden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 30.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 13.11.2007

(Siegel)

....gez. U. Belde.....  
Bürgermeister

### **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 12.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.08. bis einschließlich zum 14.09.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Wallenhorst, den 13.11.2007

(Siegel)

.... gez. U. Belde.....  
Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.11.2007 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 13.11.2007

(Siegel)

....gez. U. Belde.....  
Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über die 1. textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Hof Recker“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2007 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 25.01.2008

(Siegel)

.....gez. U. Belde.....  
Bürgermeister

### **Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 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 unbeachtlich.

Wallenhorst, den

(Siegel)

.....  
Bürgermeister



## **A m t l i c h e   B e g l a u b i g u n g**

Die Übereinstimmung der Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift der 1. textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, „Hof Recker“, wird beglaubigt.

Wallenhorst, den 25.01.2008

Gemeinde Wallenhorst

Der Bürgermeister

i.A.

(Siegel)