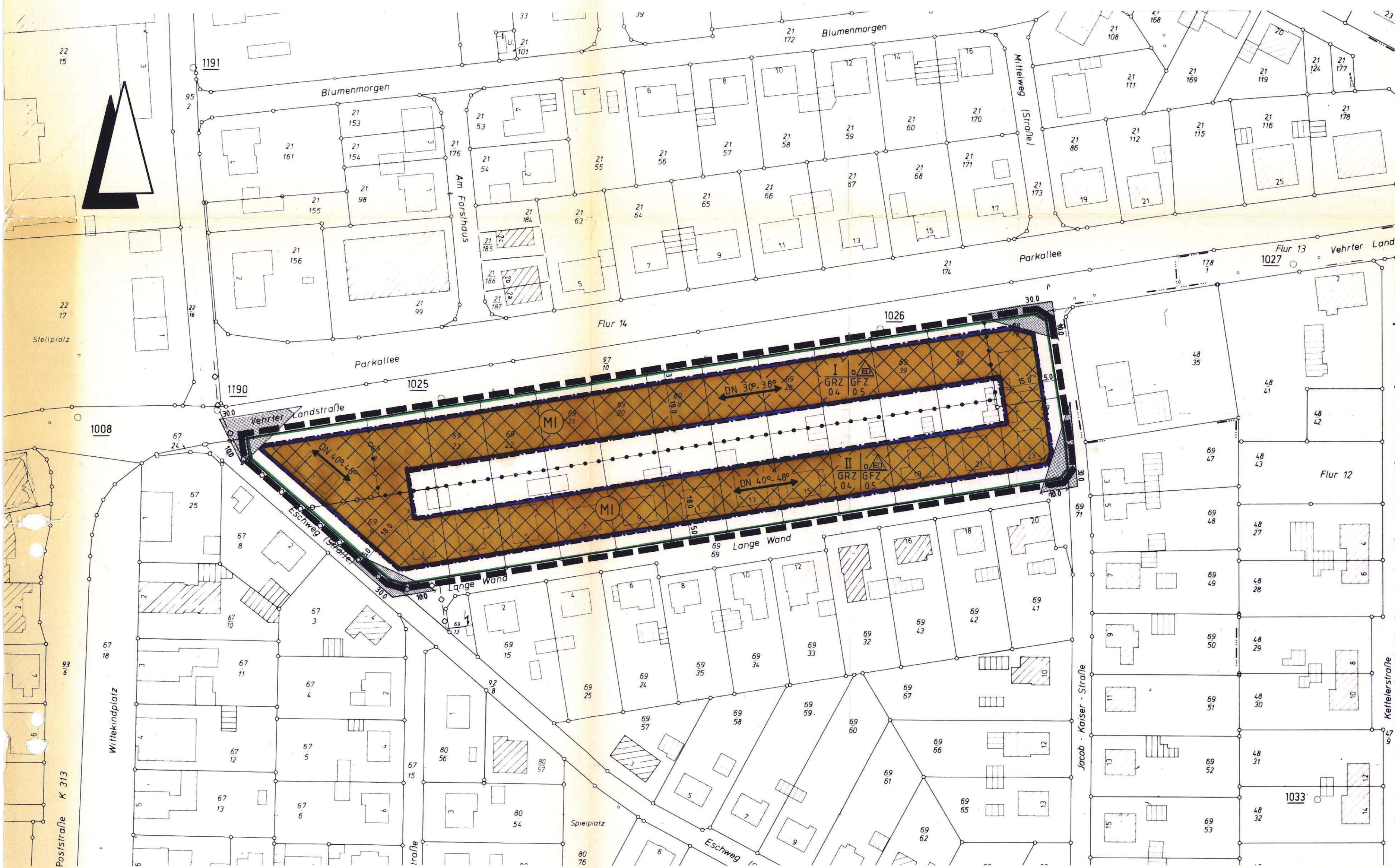


# GEMEINDE WALLENHORST

## BEBAUUNGSPLAN NR. 140

### "VEHRTER LANDSTRASSE"



#### Planunterlage Katasteramt Osnabrück

angefertigt vom  
Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Wallenhorst  
Kartengrundlage:  
Flurkartenwerk 1:1000  
Gemarkung Rulle  
Erlaubnisvermerk:  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 13.1.1984 Az.: V 2062/83

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### I BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
  - Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummer
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 107 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

##### II FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiet

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschäftflächenzahl
- a offene Bauweise
- DN Dachneigung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

##### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

##### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

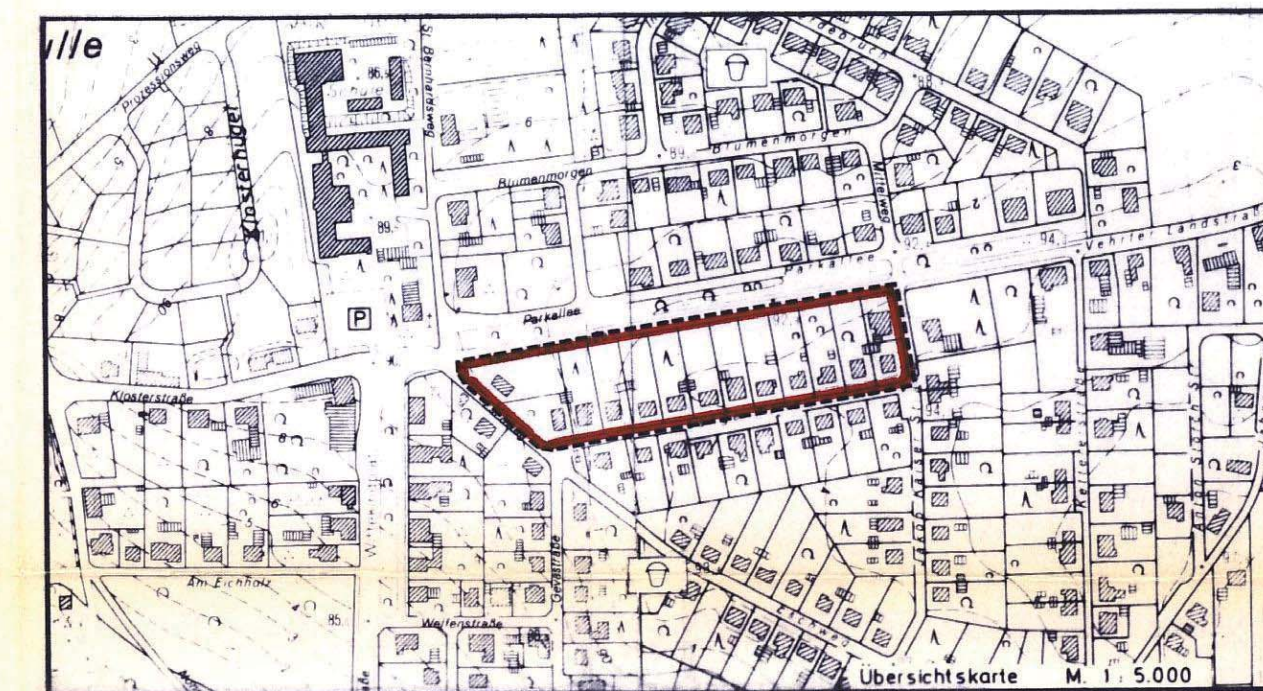
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 140
- Sichtdreieck, zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- 10 kV Erdkabel

##### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 60cm nicht überschreiten (gem. § 2) BBauG).

##### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, wird auf maximal 3,0 m festgesetzt.  
Für die vorhandene Bebauung an der Straße Lange Wand ist als Ausnahme eine Überschreitung der festgesetzten Traufenhöhe um 0,50 m zulässig.
- Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.



#### 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 I 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. 545) 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. 140 "Vehrer Landstrasse" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 30.7.1984

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.10.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 1 Abs. 1 BBauG am 13.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 30.7.1984

Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.1.84). 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 13.7.1984

Katasteramt Osnabrück



Nebstehender  
Richtigkeitsvermerk  
des Katasteramtes  
wird beglaubigt.  
Der Gemeindedirektor  
im Auftrage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp Lubenow Witschel

Osnabrück, den 2.7.1984

INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubenow - Witschel  
Kollegienwall 1a Tel. (0541) 27999  
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.3.1984 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 15.3.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.84 bis 2.5.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Wallenhorst, den 30.7.1984



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.7.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 30.7.1984



Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: ) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die dem Rat der Gemeinde vorgelegten Unterlagen sind auf Antrag der Genehmigungsbehörde gemäß § 11 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde aufgenommene.

Osnabrück, den 08. OKT. 1984

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 öffentlich ausliegen.

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

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1984 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 1.12.1984



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 17.12.1985

(Siegel)

gez. Klein  
Gemeindedirektor

#### BEBAUUNGSPLAN NR. 140

#### "VEHRTER LANDSTRASSE"

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST