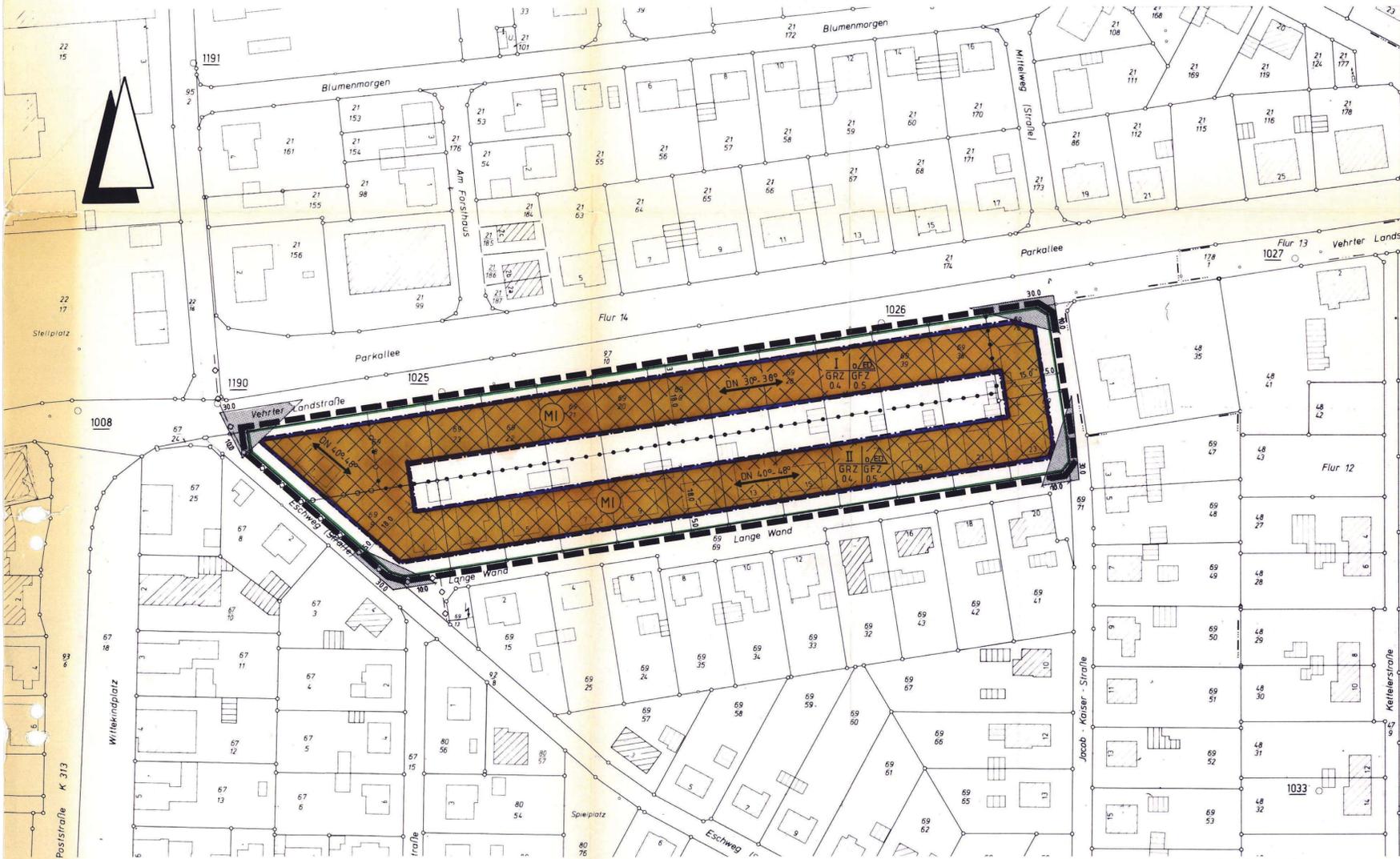




GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 140

"VEHRTER LANDSTRASSE"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Wallenhorst
 Flurkartenwerk 1: 1000
 Gemarkung Kulle Flur 12, 13, 14
 Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigungs- und Verbreitungsrecht für die Gemeinde
 erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 13.1.1984 Az. 1 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 18 707 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschäftflächenzahl
 a offene Bauweise
 DN Dachneigung
 Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Steilung 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

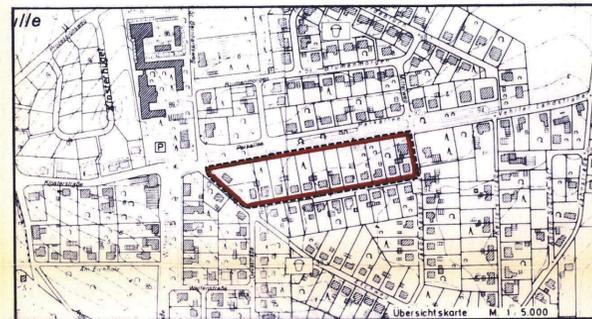
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 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).

§ 2 Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann die Baugenehmigungsbehörde gemäß § 31(1) BBauG eine Ausnahme von der Stellung der baulichen Anlagen um genau 90° zulassen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Die Traufhöhe, 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 Traufhöhe um 0,50 m zulässig.
- § 2 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 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. 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/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 30.7.1984

[Signature] Gemeindevorsteher
[Signature] Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.10.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Abs. 1 BBauG am 13.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
 Wallenhorst, den 30.7.1984

[Signature] Gemeindevorsteher
[Signature] Gemeindevorsteher

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 L.S.
 gez. Bunjes L.S.
 Nebenstehender Richtigkeitsvermerk des Katasteramtes wird beglaubigt.
 Der Gemeindevorsteher im Auftrage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp Lubenow Witschel
 Osnabrück, den 2.7.1984

[Signature]
 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

[Signature] Gemeindevorsteher

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

[Signature] Gemeindevorsteher

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 teilweise genehmigten Teile sind auf Antrag der gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

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. bis
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Wallenhorst, den

[Signature] Gemeindevorsteher

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

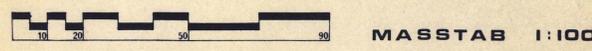
[Signature] Gemeindevorsteher

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
 Gemeindevorsteher

BEBAUUNGSPLAN NR.140

"VEHRTER LANDSTRASSE"



GEMEINDE WALLENHORST