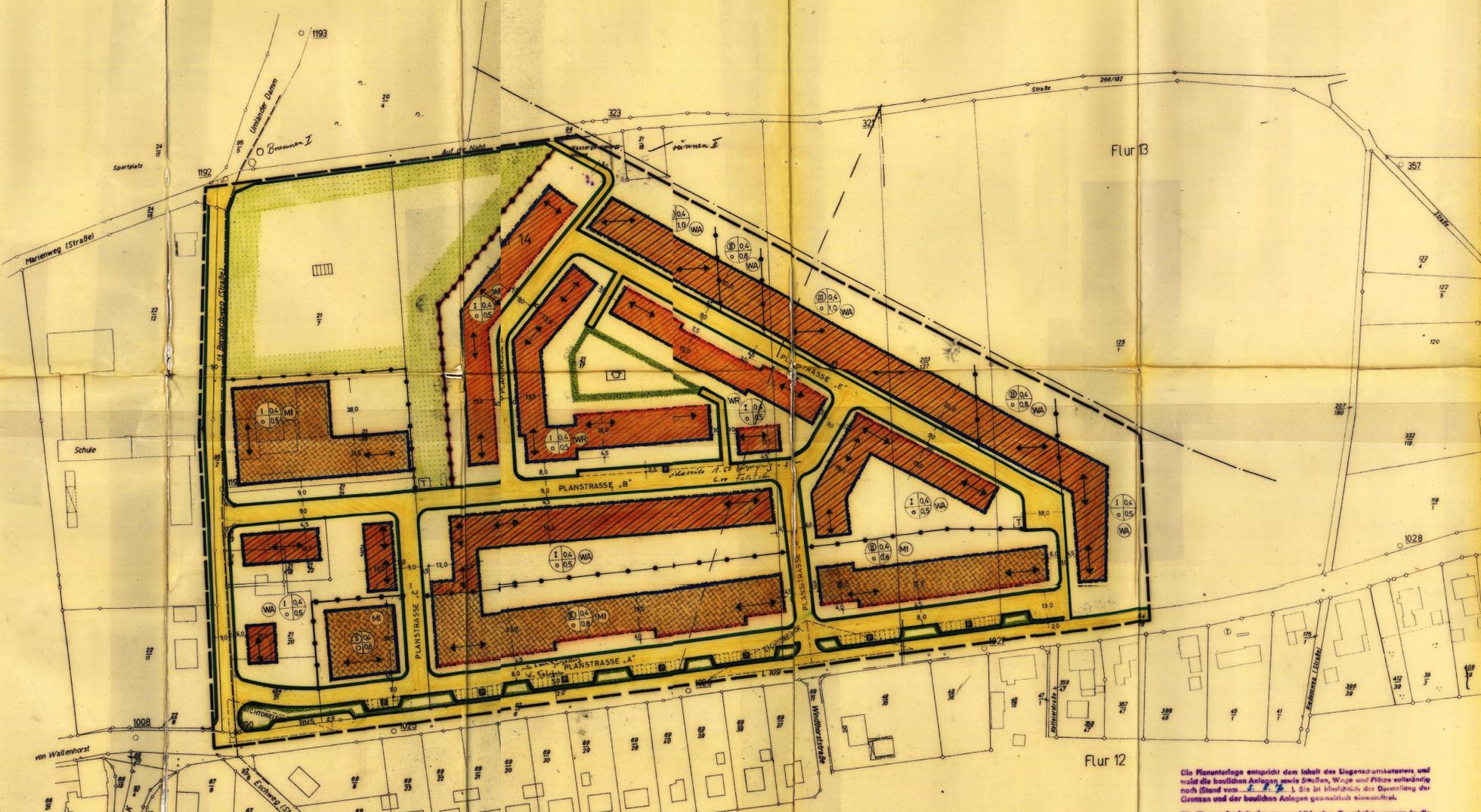


Vorverfüllung verboten

Osnabrück Land  
Gemarkung Rulle  
Katasteramt  
am 29.5.1969



I. Art und Maß der baulichen Nutzung  
WR Reines Wohngebiet (überbaute Grundstücke)  
WA Allgemeines Wohngebiet (überbaute Grundstücke)  
MI Mischgebiet (überbaute Grundstücke)

1 = Geschosszahl (z.B. III (zweiend)  
2 = Bauweise, z.B. o = offen  
3 = Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze  
4 = Geschossflächenzahl (GFZ)

II. Sonstige Festsetzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Baulinie (ausgenommen gen. § 23 (2a) BauVO)  
BAULINIE 0,30m, BAUGRENZE 1,0m  
Grünflächen  
Kleiderplatz  
anliegende Baumbeplantzung  
Plätze für Anfahrtsrampen  
TRAFOSTATION

III. Nachrichtliche Hinweise  
Genuss § 9 (1-5) BausV wird nachrichtlich darauf hingewiesen.  
IV. Für den Fall der Nichtüberlegung dieser Satzung wird...

### BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „LANGE WAND“ DER GEMEINDE RULLE

LANDKREIS OSNABRÜCK M:1:1000  
DER RAT DER GEMEINDE RULLE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.12.68 GEMASS § 210 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL FS 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN DEN 16.3.1970

BÜRGERMEISTER: [Signature]  
GEMEINDELEITER: [Signature]  
BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 28.2.1970  
DIESER PLAN HAT GEMASS § 2 ABS 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 3.7. BIS 30.9.70 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
DER PLAN IST GEMASS § 10 BBAUG AM 10.7.70 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE RULLE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN DEN 10.7.1970

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG vom 28. Juni 1960 (BGBL FS 341) mit Verfügung des Landkreises Osnabrück am 11. SEP. 1970 genehmigt worden.  
Regierungspräsident: [Signature]

DIE MIT VERLEGENG AM 1. SEP. 1970 ERTEILTE GENEHMIGUNG IST IN DER ZEIT VOM 2.8.70 BIS 5.10.70 GEM. § 12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTUNG WORDEN DEN 6.10.1970  
IN KRAFT GETRETEN GEMASS § 13 BBAUG AUF GRUND DER VORGENANNTEN BEKANNTMACHUNG VOM 26.9.1970 DEN 6.10.1970

Die Flurstückslage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.8.70). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Osnabrück, den 1. Sept. 1970  
Katasteramt  
[Signature]

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes  
Nr. 5 der ehemaligen Gemeinde Rulle "Lange Wand"

=====

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23. 7. 1973 (Nds. GVBl. S. 259) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 6. 1977 (Nds. GVBl. S. 233) und § 6 der Nds. Gemeindeverordnung in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497) - hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 18. Dezember 1978 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

## § 1

### Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 der ehemaligen Gemeinde Rulle "Lange Wand".

## § 2

### Gestaltung der Gebäude

1. Die Höhe der eingeschossigen Gebäude darf 3,25 m, die Höhe der zweigeschossigen Gebäude 6,00 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, nicht überschreiten.
2. Die Höhenlage von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden der Gebäude wird auf maximal 50 cm - über der Oberkante erschließender Verkehrsfläche gemessen - begrenzt.

## § 3

### Gestaltung der Dächer

1. Im reinen Wohngebiet westlich der Planstraße F "Im Winkel" sind die Gebäude mit einer Dachneigung von 28 bis 35° oder mit Flachdach zu versehen. Im übrigen reinen Wohngebiet müssen die Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern und einer Dachneigung von 28 bis 32° errichtet werden.
2. Die Dachneigung der zweigeschossigen Gebäude im Mischgebiet muß 28 bis 32° betragen.

3. Im Bereich der in der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Lange Wand" mit den Ziffern 1 bis 12 bezeichneten Grundstücke sind die Gebäude mit einer Dachneigung von 25 bis 32° zulässig. Im Bereich der mit den Ziffern 13 bis 15 bezeichneten Grundstücke sind die eingeschossigen Gebäude mit einer Dachneigung von 40 bis 48° zu errichten.

#### § 4

##### Anbauten und Garagen

1. Anbauten an den Giebelseiten müssen, wenn sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind, das Gebäudeprofil übernehmen, oder sind als Flachdach auszubilden. Rück- und Vorsprünge von der Gebäudeflucht sind zulässig.
2. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, oder <sup>müssen</sup> in der Dachneigung dem ~~Wohngebäude anzupassen~~ entsprechen.  
auf dem Baugrundstück vorhandenen

#### § 5

##### Einfriedungen

Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Einfriedungen aus Mauerwerk in einer Höhe bis zu 30 cm und als Hecke oder Holzzaun bis zu 60 cm zulässig.

#### § 6

##### Werbeanlagen ~~und Warenautomaten~~

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet darf nur an der Stätte der Leistung mit Hinweisen auf Gewerbe oder Beruf geworben werden.

#### § 7

##### Ordnungswidrigkeiten

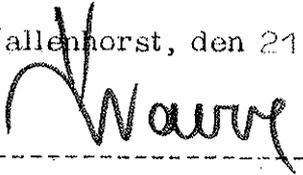
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser Satzung entspricht.

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 27. Okt. 78 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 "Lange Wand"

beschlossen.

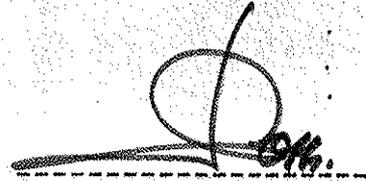
Der Aufstellungsbeschluß ist am 02. Nov. 78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978



Bürgermeister



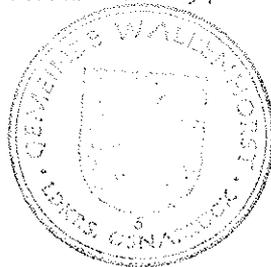


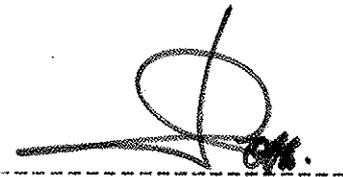
Gemeindedirektor

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung mit dazugehöriger Begründung hat in der Zeit vom 10. Juv. 78 bis 11. Dez. 78 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02. Nov. 78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

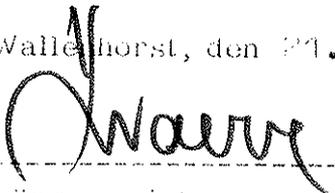




Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 18. Dez. 78 diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978



Bürgermeister



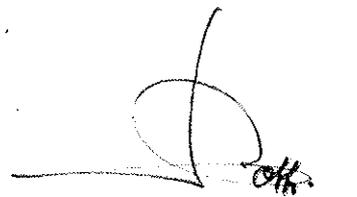


Gemeindedirektor

Die Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 7 vom 12.04.1979 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die örtliche Bauvorschrift in Kraft getreten.

Wallenhorst, den 20.04.1979





Gemeindedirektor

§ 8

Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft. Sie kann während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde - Hochbauabteilung - eingesehen werden.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978



Gemeinde Wallenhorst

*Wawre* (Bürgermeister) *OK* (Gemeindedirektor)

**Genehmigt**

mit Verfügung vom 16 FEB. 1979

Bez. - Reg. Weser - Ems  
Außenstelle Osnabrück  
Im Auftrage



*Pott*  
Registrator