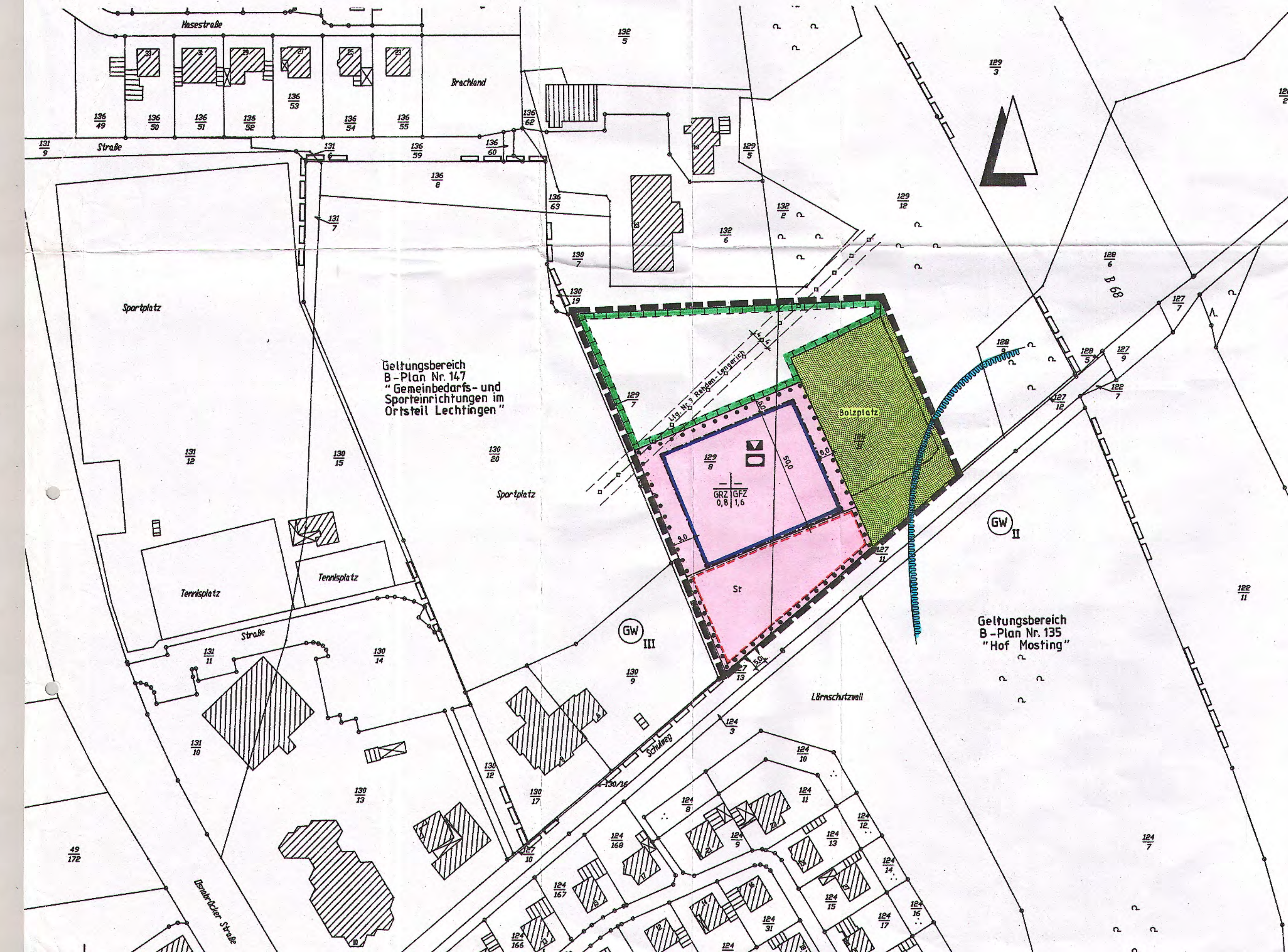


# GEMEINDE WALLENHORST

## BEBAUUNGSPLAN NR. 135

### "HOF MOSTING" 5. ÄNDERUNG



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 465).

#### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

#### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Baugrenze
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - unterirdisch (HD-Erdgasleitung Rehden-Lengerich)
- GRÜNFLÄCHEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche/Bolzplatz
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
  - Zweckbestimmung:
    - Stellplätze
    - Einfahrtbereich
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
  - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone II und III

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Bepflanzung**  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmenfläche für Naturschutzzwecke (gem. § 9 (1) Nr. 20) BauGB ist gemäß den vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen (s. landschaftsökologischer Fachbeitrag i.d. Anlage der Begründung zum B-Plan) vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu bepflanzen.

##### B. Hinweis:

- Von der rd. 100 m östlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße 68 gehen Emissionen aus. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast können keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 185 m über NN darf innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

#### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 135 "Hof Mosting" 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 19.03.2006

gez. u. Belde  
Bürgermeister

(SIEGEL)

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 5. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 18.03.2006

gez. u. Belde  
Unterschrift

(Siegel)

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-532/1998  
Liegenschaftskarte: Lechtingen Flur 2  
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.1998). 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 05.09.1998

i. A. gez. Seifert  
Unterschrift

Katasteramt Osnabrück

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR  
PLANUNG  
Büro für Stadtbauwesen  
Otto-Lilienfeldt 13 49124 Wallenhorst  
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88

Wallenhorst, den 16.07.1998

gez. Eversmann  
Eversmann

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.04.1998 bis 15.05.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 15.03.2006

gez. u. Belde  
Unterschrift

(Siegel)

#### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den

Unterschrift

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 18.03.2006

gez. u. Belde  
Unterschrift

(Siegel)

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 135 5. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.03.2006 im Amtsblatt f.d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2006 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 18.04.2006

gez. u. Belde  
(Siegel) Unterschrift

#### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

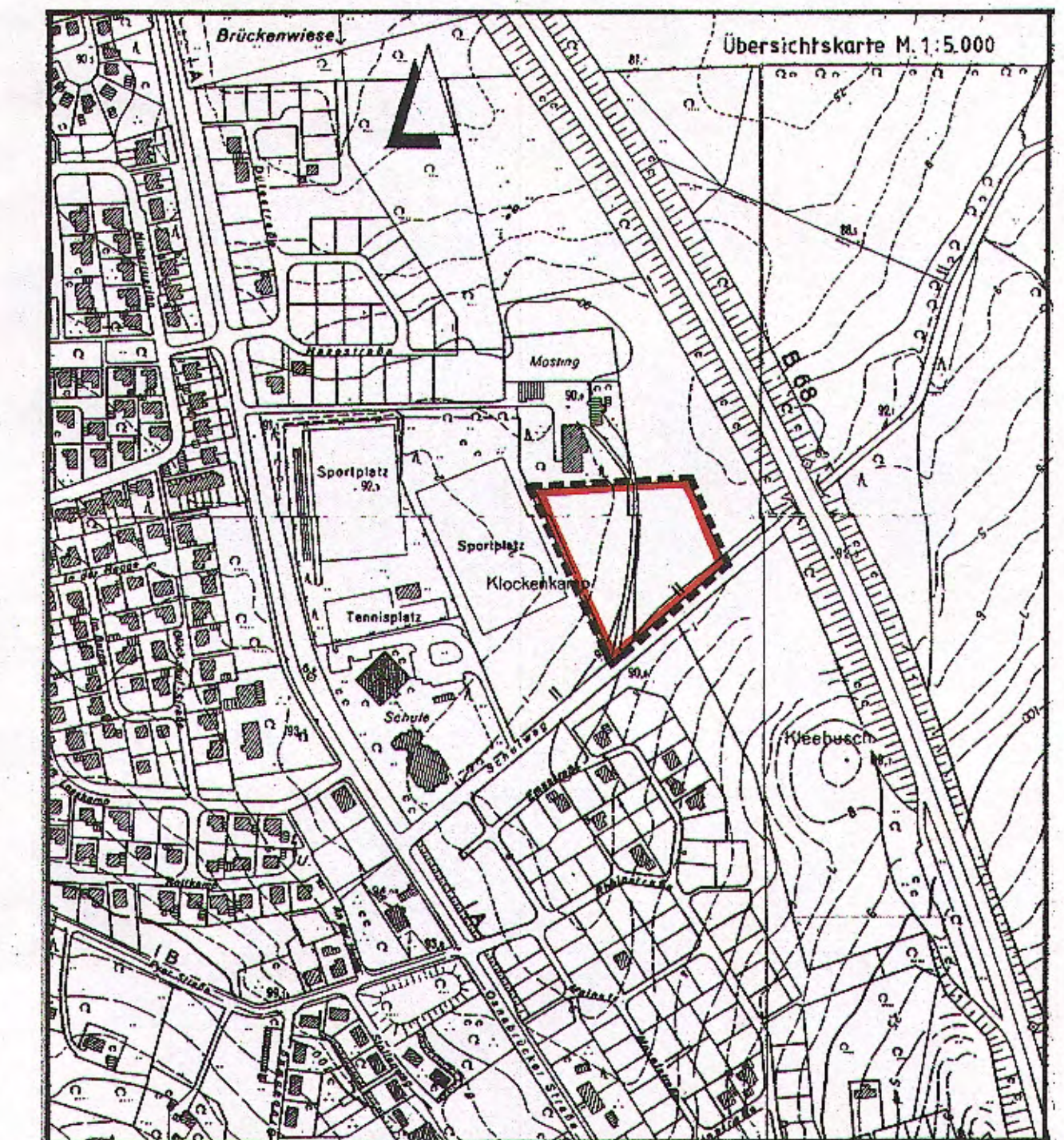
Es sind die Vorschriften des BauGB in der seit dem 20.07.2004 gültigen Fassung anzuwenden.

Innerhalb von zwei Jahren 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  
Der Bürgermeister

Amtliche Beglaubigung  
Die Überstimmung der Ablichtung mit der vorgelagerten Urschrift der S. Änderung des B-Planes Nr. 135 wird beglaubigt.  
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

erteilt.  
Wallenhorst, den 19.04.2006  
Gemeinde Wallenhorst  
Der Bürgermeister  
i. A. Seifert



## GEMEINDE WALLENHORST

### BEBAUUNGSPLAN NR. 135

#### "HOF MOSTING"

#### 5. ÄNDERUNG

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000