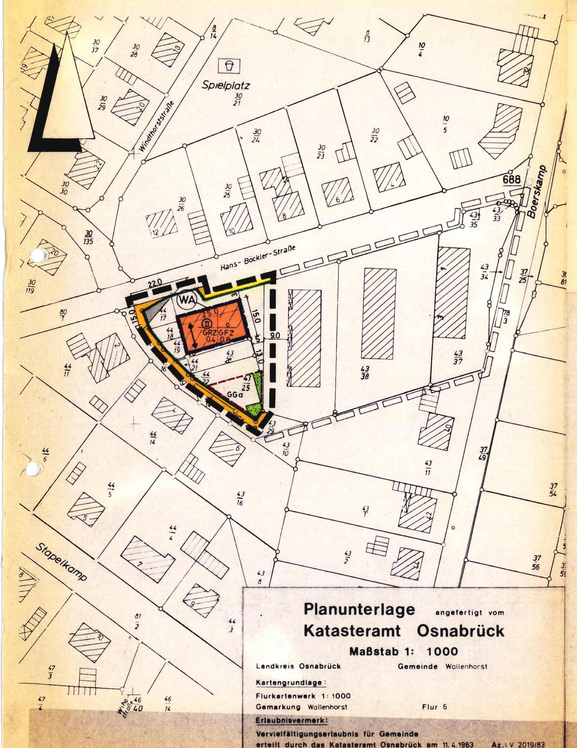
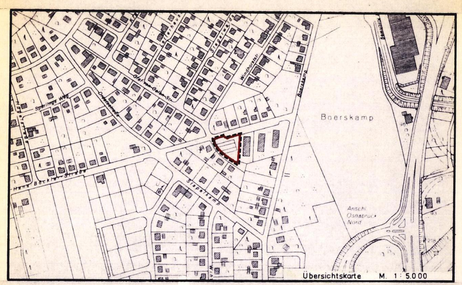
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
(„BROCKHAUSER WEG / BOERSKAMP")

2. ÄNDERUNG

Flurstücke 43/14, 43/15, 44/12 und 44/13





PLANUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen

a) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

b) Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes muß zwischen 3,5 m und 6,0 m liegen.

c) Die Firsthöhe des Gebäudes, gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Sparrenoberkante im First darf maximal 10,5 m betragen.

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Satteldach erfolgen.
Die Dachneigung muß zwischen 35° und 42° betragen.

§ 3 Gebäudestellung

Die Dachflächen sind durch die Anordnung paralleler Firste zu staffeln; die maximale Breite eines Einzelgiebels wird auf 8,5 m festgesetzt.
Die Fassade ist durch das Vor- bzw. Zurückspringen der einzelnen Reihenhäuser um mindestens 1,0 m je Reihenhauseinheit zu gliedern.

§ 4 Bepflanzung

Auf den privaten Grünflächen im Bereich der Gemeinschaftsgaragen sind gem. § 9 (1) 25a BBauG Bäume und Sträucher anzupflanzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- 20 Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 702 für großmaßstabige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
- GGa Gemeinschaftsgaragen

HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3
- Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Spielplatz

Präambel u. Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, 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 das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) 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 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ("Brockhauser Weg/Boerskamp") Flurst. 43/14, 43/15, 44/12, 44/13 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 03.11.1983

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.1983 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 15.03.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 03.11.1983

Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 11.4.1983).
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 2. Nov. 1983
Im Auftrage:
Katasteramt

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 5.10.1983

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Kollegenwall 1a Tel. 0541/27999
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.1983 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.1983 bis 21.07.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 03.11.1983

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.10.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 03.11.1983

Gemeindedirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az:) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ ~~für bestimmte genehmigten Teile und auf Antrag der Gemeinde vom~~ ~~§ 6 Abs. 2 Nr. vom der Genehmigung ausgenommen~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.

OSNABRÜCK, den 15. DEZ. 1983

Genehmigungsbehörde
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in der Genehmigungsverfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

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

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
("BROCKHAUSER WEG / BOERSKAMP")
2. ÄNDERUNG

Flurst. 43/14, 43/15, 44/12, 44/13

10 20 50 90

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST