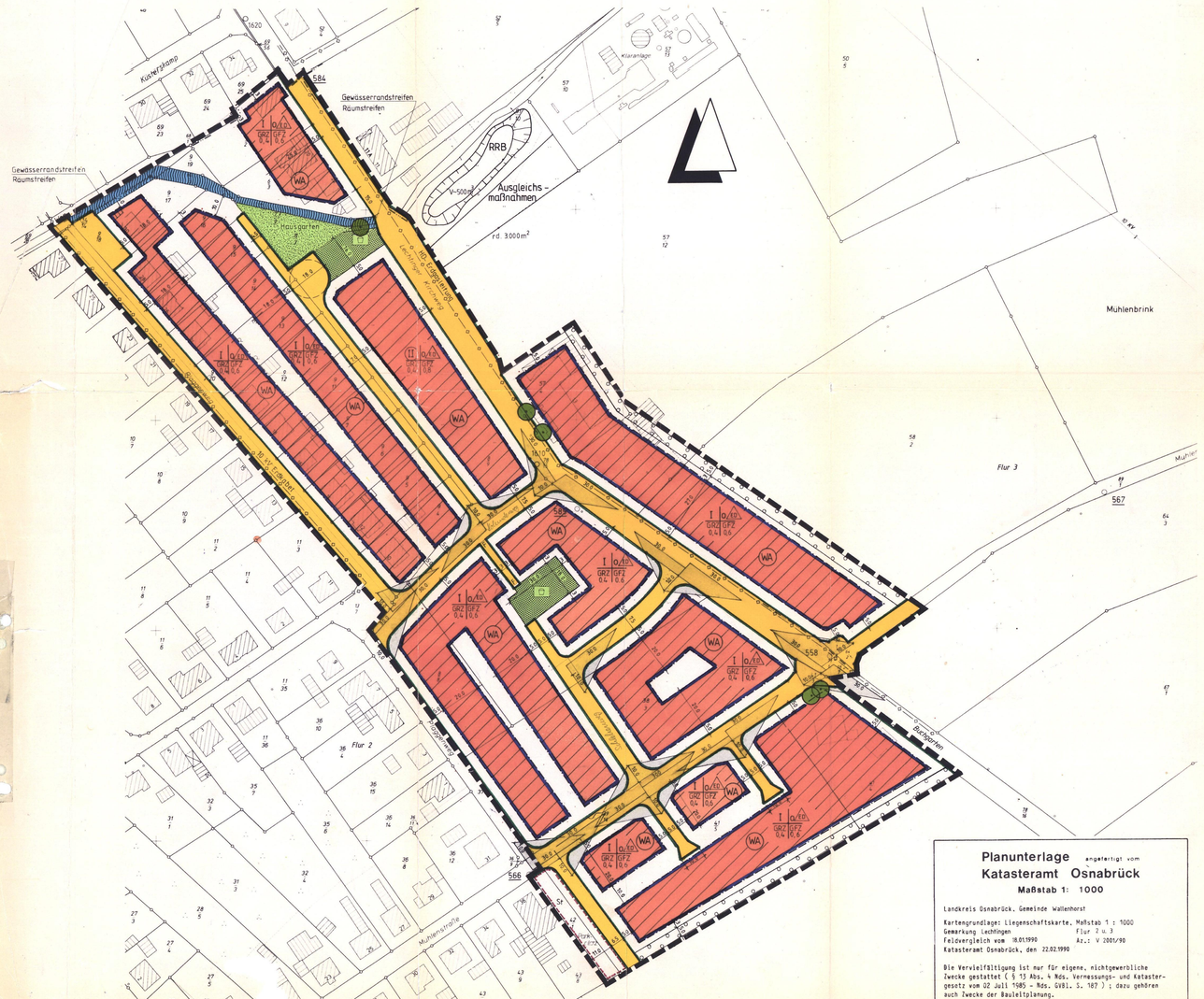
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR.156
"LECHTINGER KIRCHWEG / PLAGGENWEG"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Lechtingen — Flur 2 u. 3
Feldvergleich vom 18.01.1990 — Az.: V 2301/90
Katasteramt Osnabrück, den 22.02.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

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

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 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)
- I,II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) Nr. 25b BauGB
- private Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- K Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 156
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Wasserfläche einschl. Raumstreifen
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Versorgsleitungen (sh. Eintragung im Plan)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN außer Kraft, a. d. Änderung

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite von der Oberkante fertiger Straße, nicht mehr als 0,60 m betragen.

b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

- in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise auf 2,50 m - 3,75 m bei Pultdächern darf die Traufenhöhe um maximal 2,50 m überschritten werden.
- in den Bereichen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise auf 5,30 m - 6,50 m

§ 2 Zahl der Vollgeschosse

In den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ist ein zweites Vollgeschoß zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne von § 2 (4) NBauO Vollgeschoß gilt.

§ 3 Bepflanzung

Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflan... gemäß § 9 (1) Nr. 25 nur Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen (sh. Pflanzenauswahl in der Begründung).

B Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 1 Dachausbildung und Dachneigung

Die Dachausbildung der Hauptgebäude muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Pultdächer sind in den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise zulässig.
Die Dachneigung der Hauptgebäude muß in den Bereichen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise 22° - 28°, in den übrigen Bereichen 40° - 48° betragen. Für Pultdächer gilt ebenfalls die Dachneigung zwischen 40° und 48°.

§ 2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur in den Bereichen zulässig, in denen eine eingeschossige bzw. zweigeschossige Bauweise im Dachgeschoß festgesetzt ist. Die Dachaufbauten dürfen zwei Drittel der Traufenlänge eines Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum First, zum unteren Dachrand und zum Giebel muß mindestens 1,0 m betragen. Die senkrechte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m nicht überschreiten.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig sie sind in Holz oder unter Verwendung von Pflanzen auszuführen. Straßenseitig darf ihre Höhe 0,60 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante fertiger Straße.

Textliche Hinweise

1. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
Der Bebauungsplan Nr. 2 in der Fassung der Genehmigung vom 13.09.1962 tritt mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer kraft.

2. Oberflächenwasserableitung
Es wird darauf hingewiesen, daß die Möglichkeit besteht, das anfallende Oberflächenwasser (Dachflächenwasser) als Brauchwasser zu benutzen bzw. auf den Grundstücken versickern zu lassen.
Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes sind zu beachten.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 156 "Lechtinger Kirchweg / Plaggenweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 15.08.1990
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor (In Vertretung)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Wallenhorst, den 15.08.1990
In Vertretung — Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.1990).
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 06.06.1990
Katasteramt Osnabrück — Siegel
i.A. gez. Koth

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Wirtschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück
Osnabrück, den 10.07.1990
gez. Lubenow
Lubenow, Baussessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.04.1990 bis 18.05.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Wallenhorst, den 15.08.1990
In Vertretung — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Wallenhorst, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Wallenhorst, den
Gemeindedirektor

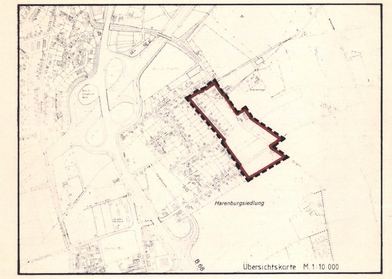
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.07.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Wallenhorst, den 10.07.1990
In Vertretung — Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maß gaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 05. SEP. 1990
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Amtsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1990 rechtsverbindlich geworden.
Wallenhorst, den 04.11.1990
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 04.11.1991
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Wallenhorst, den
Gemeindedirektor



BEBAUUNGSPLAN NR. 156
"Lechtinger Kirchweg/Plaggenweg"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST

B - Plan - Akte