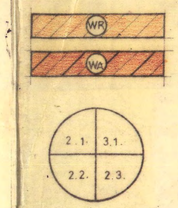
Festsetzungen gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung

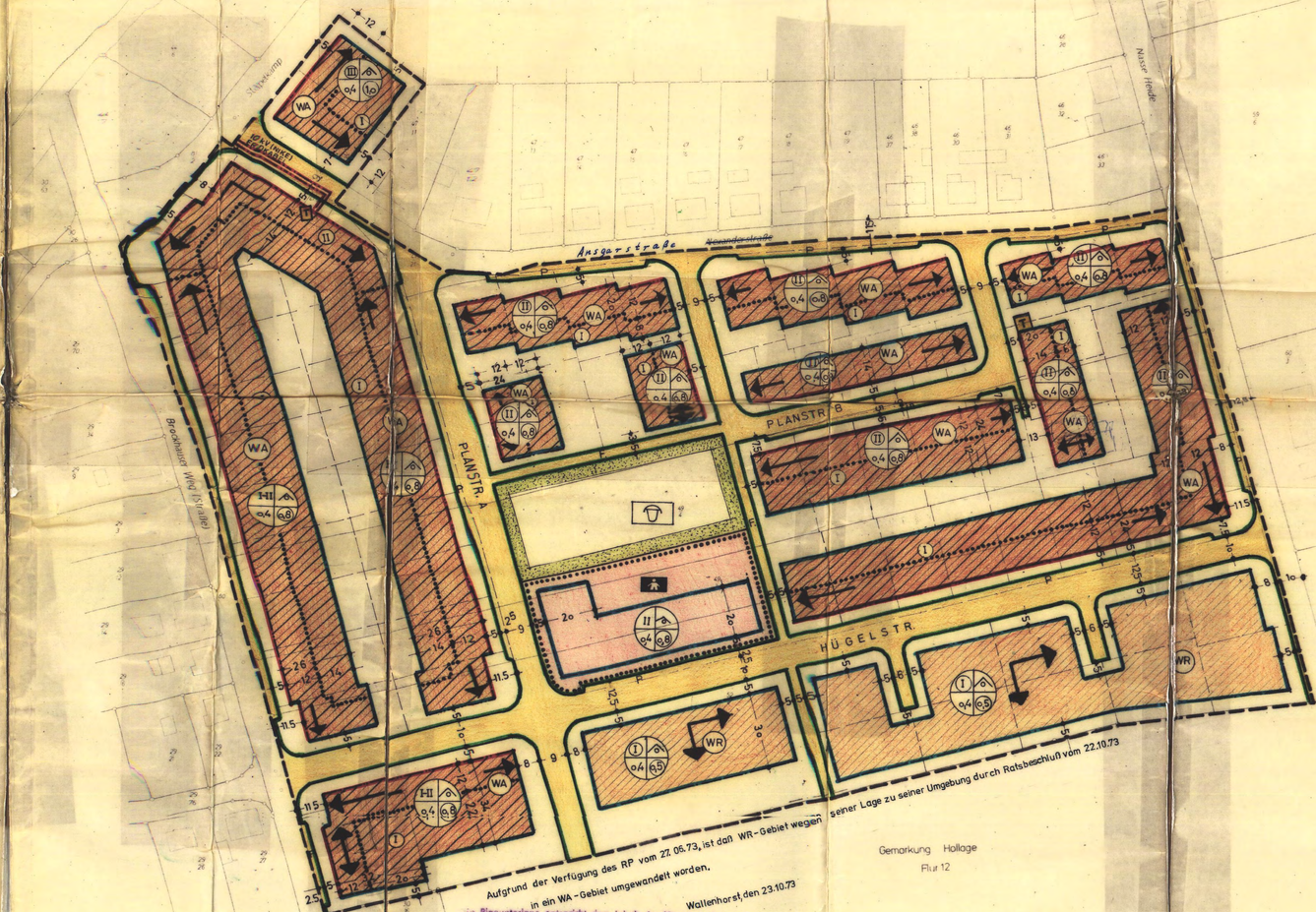


I. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung
1.1.2. Reine Wohngebiete (Überbaubare Grundstücksflächen)
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (Überbaubare Grundstücksflächen)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II
, zwingend z.B. (II)
einhüftige Häuser I - II
2.2. Grundflächenzahl (GRZ)
2.3. Geschoßflächenzahl (GFZ)

II. Sonstige Festsetzungen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
3.1. Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
3.3. Baulinien
3.4. Baugrenze
3.6.5. Stellung der baulichen Anlagen
4. Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf
4.1. Fläche für Gemeinbedarf
4.1.6. Kindergarten
6. Verkehrsflächen
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.1.2.4 Parkstreifen
6.1.3. Fußweg
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen
7.2.1. Trafostation
9. Grünflächen
9.1. Grünflächen
9.1.7. Spielplatz
15. sonstige Darstellungen und Festsetzungen
15.5. Abgrenzung des Maßes der Nutzung eines Baugebietes
15.6. Grenze des räumlichen Geltungs-



Gemarkung Hollage
Flur 12

Aufgrund der Verfügung des RP vom 27.06.73, ist das WR-Gebiet wegen seiner Lage zu seiner Umgebung durch Ratsbeschluß vom 22.10.73 in ein WA-Gebiet umgewandelt worden.

Wallenhorst, den 23.10.73

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.9.72). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 4. Juni 1973
Katasteramt

Kreis Osnabrück Land Gemarkung: Wallenhorst
Gemeindebezirk Wallenhorst
Flur 6
Maßstab 1:1000
Katasterbuch Nr

Dem Architekten Feldwisch Drentrup zur Vervielfältigung unter den am 30.9.1971 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom

Ausgefertigt Osnabrück, den 30 Sept 1971
Katasteramt
Im Auftrage

Bebauungsplan Nr. 17
"Stapelkamp"

Gemeinde Wallenhorst, Landkreis Osnabrück M. 1:1000

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 26.7.1972, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I. S.341) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Wallenhorst, den 28. Juli 1972
Bürgermeister Gemeindedirektor

Bearbeitet:
Osnabrück, den 16.11.1971
(Ortsplaner Dipl.-Ing.)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG einen Monat vom 7.8.72 bis 7.9.72 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 22. Sep.1972 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, d. 8.11.1972
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 7.11.72 durch den Rat der Gemeinde Wallenhorst als Satzung beschlossen worden.

Wallenhorst, den 7. NOV. 1972
Bürgermeister Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. S.341) mit Verfügung vom 27. JUNI 1973 genehmigt worden.

Osnabrück, den 27. JUNI 1973
der Regierungspräsident
i.A.
(Landrat)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 30.11.73 öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG in Kraft getreten.

Wallenhorst, den 9. Januar 1974
Gemeindedirektor

16.11.71

S e t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17
Bezeichnung: "Stapelkamp"
der Gemeinde Wallenhorst, Landkreis Osnabrück

Aufgrund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 ((BGBl. I S.341), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237), ber. 20.12.68 (BGBl. I 1969 S. 11) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst am 18. DEZ. 1972 folgende Satzung ~~vom~~ . . . beschlossen:

§ 1
Allgemeines

1. Der Bebauungsplan Nr. 17 v. 16.11.71 "Stapelkamp" ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Für die Bebauung des in Flur 6 Gemarkung Wallenhorst gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 17 v. 16.11.71 verbindlich.
3. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2
Nutzungsfestsetzung gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der BauNVO

1. Die Flächen sind teils als "Allgemeines Wohngebiet" § 4 der BauNVO und teils als "Reine Wohngebiete" § 3 der BauNVO ausgewiesen.
2. Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die in § 4 (3) unter Ziffer 1., ~~2., 3., 5.~~ u. 6. aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3
Höhenlagen und Stellung der baulichen Anlagen

1. Die Höhenlage der baul. Anlagen -OK Erdgeschoßfußboden im Allgemeinen Wohngebiet und im Reinen Wohngebiet darf nicht mehr als 0,80 m über Oberkante fertiger Straße liegen.

2. Die Stellung der baulichen Anlagen hat gem. den Eintragungen im Plan senkrecht bzw. parallel zu den Baugrenzen zu erfolgen.

§ 4

Nebenanlagen und Garagen

1. Nebenanlagen im Sinne im Sinne von § 14 BauNVO sind zulässig.

2. Im übrigen gelten für die Errichtung von Garagen ~~die § 23 (5) BauNVO und~~ 13 Reichsgaragenordnung.

§ 5

Nachrichtlicher Hinweis

Gem. § 9 (4 u.6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß

a) für die Gestaltung der in dem o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper die von der Gemeinde Wallenhorst aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung v. 10.11.36 (RGBl. I S. 938) erlassene Satzung vom ~~10.2.71~~ 15.12.72 zu beachten ist,

b) die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschl. der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 16.11.71 dargelegt sind.

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

1. Von den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gem. § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wallenhorst Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträgticht werden,

~~a) von den Baugrenzen bis zu 2,00 m, falls hierdurch die festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird,~~

b) von den Stellungen der baulichen Anlagen, entweder gruppenweise oder als Einzelhäuser, wobei hier ein Zurücktreten von der Baulinie gefordert werden kann.

2. Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG.

§ 7

Zwangsmaßnahmen

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 bis 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,-- DM bezw. die Ersatzvornahme angedroht.
Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 8

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Wallenhorst, den 18. DEZ. 1972

Bürgermeister

Gemeinde Wallenhorst Landkreis Osnabrück

Gemeindedirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341 genehmigt.

Osnabrück, den 27. JUNI 1973

Der Regierungspräsident

(Siegel)

Im Auftrage

Regierungspräsident Osnabrück

Baudirektor

Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan Nr. 17 "Stapelkamp" ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 30.11.1973 öffentlich bekanntgemacht worden.
Damit ist die Satzung gem. § 12 BBauG in Kraft getreten.

Wallenhorst, den 9. Januar 1974 ~~1972~~

(Siegel)

Gemeinde Wallenhorst
Landkreis Osnabrück

Gemeinde Wallenhorst Landkreis Osnabrück

Gemeindedirektor