GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 114
"HOFSTELLE PIESBERG"

M. 1:1000

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 10
"Mostings Losskamp"

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 9
"Sport- und Schulzentrum"

Grundwassereinzugsgebiet

HD-Erdgasleitung
Rheden-Lengerich
Schutzstreifen 2x4m

Wassertransportleitung
Thiene - Osnabrück
Schutzstreifen 2x3m

Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Wallenhorst
Gemarkung Lechtingen
Flur 1, 7 Maßstab 1:1000

Der Gemeinde Wallenhorst zur Vervielfältigung unter den am 30.11.1978 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Flurstücksverzeichnis vom Geschäftszeichen

Osnabrück, den 30.11.1978
Katasteramt
Im Auftrage

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flursücks- 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

- I, II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GRZ Grundflächenzahl
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung auf 0,80 m über fertiger Straße für Bepflanzung und Einzäunung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- P öffentliche Parkfläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 115
- Grenzen der räuml. Geltungsbereiche der anschließenden Bebauungspläne
- M Müllplätze
- lückenlose Einfriedigung
- Zu- und Abfahrtsverbot
- öffentliche Grünfläche
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a und b BBauG
- Parkanlage
- DN 35°-42° Mindest- bzw. Höchstdachneigung
- Kinderspielplatz
- PFL Pflanzung
- Umformerstation

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- Wasserschutzgebiet Schutzzone III
- Hochdruck-Erdgasleitung mit beidseitigem Schutzstreifen
- Wassertransportleitung mit beidseitigem Schutzstreifen
- Grundwassereinzugsgebiet
- 10 kV Kabel

Textliche Festsetzungen.

1. Dachausbildung

a) Die Dachform der eingeschossigen Gebäude mit einer Dachneigung von 28° - 35° ist als Walm - oder Satteldach auszubilden.

b) Die Dachform der übrigen Gebäude muß als Satteldach ausgebildet werden.

c) Bei einer Dachneigung bis maximal 35° sind Dachausbauten nicht zulässig.

d) Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.

2. Gebäudehöhen

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

b) Die Traufenhöhe der eingeschossigen Bebauung mit einer Dachneigung von Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.

Bei einer Dachneigung von mehr als 42° bis 48° darf die Traufenhöhe 3,75 m und bei einer Dachneigung von mehr als 48° bis 60° darf 3,25 m nicht überschreiten, gemessen wie in Absatz b.

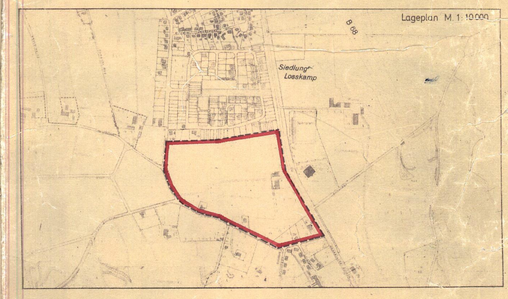
d) Die Traufenhöhe der ein - bis zweigeschossigen Bebauung muß zwischen 3,00 m und 3,50 m liegen, gemessen wie in Absatz b.

e) Die Traufenhöhe der zwingend zweigeschossigen Bebauung muß zwischen 5,50 m und 6,00 m liegen, gemessen wie in Absatz b.

NACHRICHTLICHE ANGABEN

Die festgesetzten öffentlichen Straßen und Wege gelten gem. § 6 (5) des Nds. Straßengesetzes vom 14.12.1962 (Nds. GVBl. S. 251) in der zur Zeit gültigen Fassung mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.

Lageplan M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN NR. 114
"HOFSTELLE PIESBERG"

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 18. Dez. 1978 gemäß § 2 (1) BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 16. Jan. 1979 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 6. 11. 1979

Burgermeister — Gemeindedirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Osnabrück, den 16. Okt. 1979

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp Lüdtke Witschel
4500 Osnabrück

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begr... hat gemäß § 2a(6) BBauG über die Dauer eines Monats vom 26. Juli 19... bis 27. Aug. 1979 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Auslegung sind am 17. Juli 1979 im Amts... der öffentlichen ...t für den Landkreis Osna... bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 6. 11. 1979

Gemeindedirektor

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzVO) sowie dem § 1 der Niedersächs. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG), alle in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in der Sitzung am 19. Okt. 1979 die aus nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 6. 11. 1979

Burgermeister — Gemeindedirektor

Genehmigung des Regierungspräsidenten:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 09. JAN. 1980 Az.: 309.11-21102-... mit / ohne Auflagen genehmigt worden. 57033

Oldenburg, den 09. JAN. 1980

Bez.-Reg. Weser-Ems,
Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowi... öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sin... ...rt und Zeit seiner ...blatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgem... ...m 30. 4. 1980 im Amts... Dieser Bebauungsplan ist mit Wirkung vom ... 1980 rechtsverbindlich ...geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan ... vom außer Kraft, soweit er den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft.

Wallenhorst, den 6.5. 1980

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters ... ist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, ... und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.11.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den 29.10.79
KATASTERAMT
Im Auftrage: