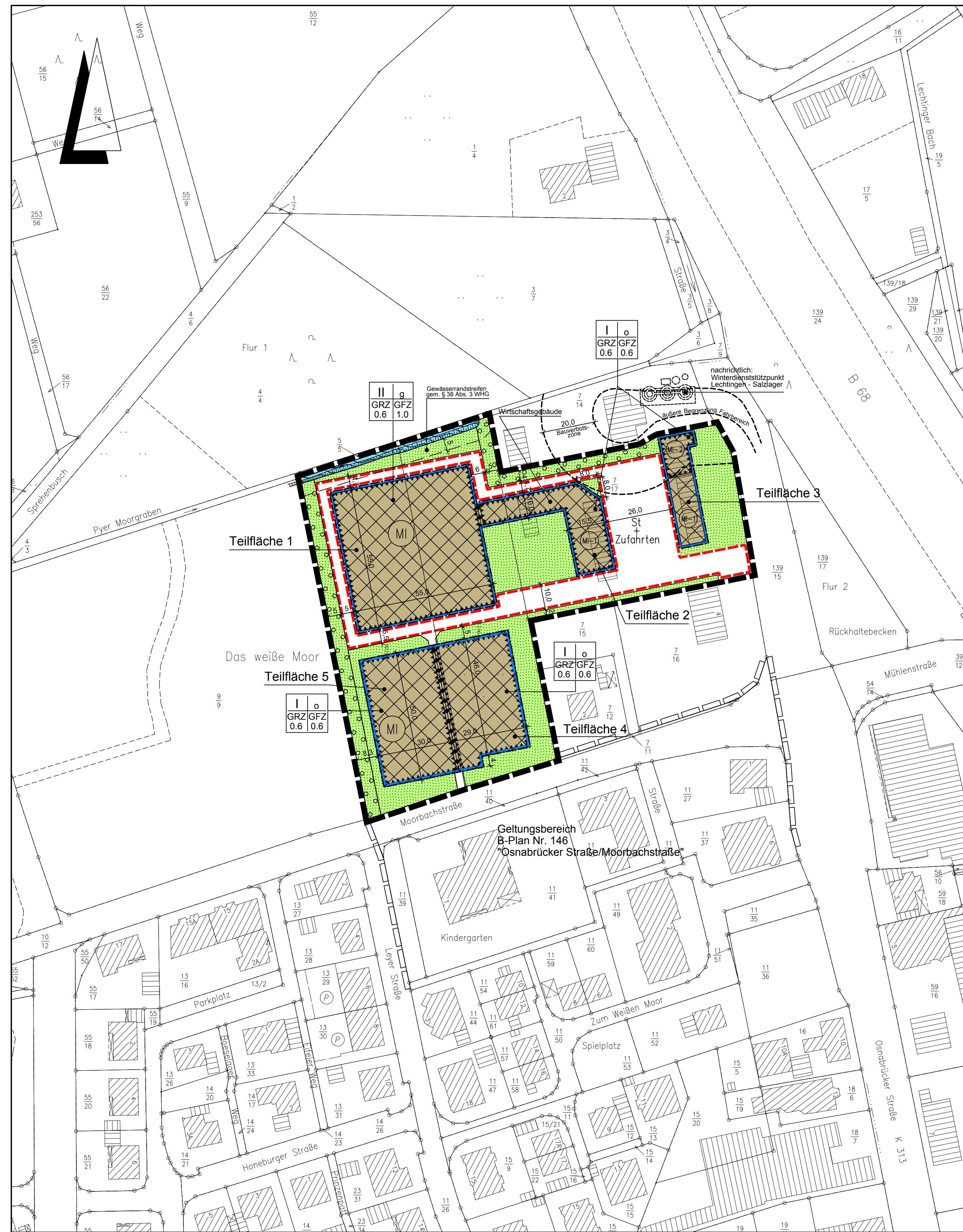


GEMEINDE WALLENHORST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 240

"NÖRDLICH DER MOORBACHSTRASSE"



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 16. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauzeichenvorschrift 1. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).	
I. Bestandsangaben	
--- Gemarkungsgrenze	20 Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze	Wirtschaftsgebäude, Garagen
○ Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	
55 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	
12 Flurstücknummer	
Im Gärten wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
überbaubarer Bereich	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich	
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I, II usw. GRZ	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GFZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO	
g geschlossene Bauweise	
Baugrenze	
9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
private Grünfläche	
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)	
Wasserflächen	
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
15. Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)	
Stellplätze	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne	
Bauverbotszone: für Nebenanlagen der Bundesfernstraßen	

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)

Unter entsprechender Anwendung des § 12 (3a) BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der in der Planzeichnung auf Grundlage der Bauzeichenvorschrift (BauNVO) festgesetzten Mischgebietsnutzung ausschließlich nur Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. der Darstellungen und inhaltlichen Ausformulierungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes verpflichtet. Das Vorhaben ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers sowie nach Maßgabe der Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.

Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers **M G S Mirrow Gesellschaft für Sozialerleichterungen mbH, Plaggenweg 2, 49134 Wallenhorst**. Zugelassen sind eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung sowie dieser Einrichtung zugeordnete Atium-Wohnungsgewerbe. Sonstige, der Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung untergeordnete Nutzungen wie z.B. Gastronomie, Café, Büro, Wirtschafts- und Sozialräume, Technikräume Nebenanlagen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO sind zulässig, soweit diese der o.a. Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung zugeordnet sind und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen. Nebenanlagen i.S. der §§ 12 u. 14 BauNVO sind auch innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) umfasst folgende Unterlagen:
1. Lageplan i.M. 1 : 600 mit Darstellung der Lage der geplanten Senioren- und Pflegeeinrichtung, der Außenanlagen, Stellflächen und Erschließungsanlagen sowie Grünflächen;

- Planzeichnung mit Darstellung der Ansichten des geplanten Vorhabens sowie Grundrissdarstellungen, Schnittdarstellungen
- Nutzungs- und Baubeschreibung sowie Angaben über die Erschließung des Grundstücks sowie der Darstellung / Beschreibung der geplanten Außenanlagen und Angaben über die Einfriedung des Grundstücks
- Wasserwirtschaftliche Erschließung des Grundstücks - Angaben zur Oberflächenentwässerung, Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserversorgung
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftsökologischen Fachbeitrag (u.a. auch Eingriffsbilanzierung) als eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan einschl. Liste der Bepflanzung

Das Vorhaben ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers sowie nach Maßgabe der Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung / Gliederung

Mi-Gebiete

Gem. § 1 (5) BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7. und 8 allgemein zulässigen Nutzungen nicht zugelassen.

Mi-1- und Mi-2-Gebiete:

Innerhalb der Mi-1- und Mi-2-Gebiete sind gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO die gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude / Wohnungen nicht zulässig.

Mi-2-Gebiete:

Innerhalb des Mi-2-Gebietes sind gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) u. (9) BauNVO nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (Werkstatt, Technik- und Schulungsräume, zugeordnete Büroräume und WC-Anlagen) gem. § 14 BauNVO sowie Garagen gem. § 12 BauNVO zulässig.

§ 3 Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Einstellplatzflächen und Parkplätze sind durch Bepflanzung zu gliedern. Je 10 Einstellplätze ist ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB durch Planzeichen festgesetzten Flächen mit Pflanzung sind mit Pflanzen der nachfolgend aufgeführten Auswahlstelle zu bepflanzen:

Bäume 1. Ordnung:
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Bäume 2. Ordnung:
Hänge-Birke (Betula pendula)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Zitter-Pappel (Populus tremula/D)

Sträucher:
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Brombeere (Rubus fruticosus)
Ohr-Weide (Salix aurita)
Grau-Weide (Salix cinerea)
Heidelbeere (Vaccinium myrtillus)

Durch fachgerechte Pflege ist der Erhalt dieser Bepflanzung auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind in der darauffolgenden Planperiode Ersatzpflanzungen der gleichen Art durchzuführen.

§ 4 Eingriffsregelung (gem. § 1a (3) BauGB)

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 240 „Nördlich der Moorbachstraße“ bewirkt bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

Für die Eingriffsregelung (Gemarkung Lechten, Flur 1, Flurstücke 7/17, 7/8 und 8/2 ist ein Kompensationsdefizit von 8.207 WE ermittelt worden, dass im Nahbereich des nach § 28a BNatG gesetzlich „besonders geschützten Biotops“ der Nierenwiese in der Hasaue im Ortsteil Hollage ausgeglichen wird. Naturschutzfachliches Ziel ist die Umwandlung von Acker zu extensiv genutztem Grünland.

Der Ausgleich und Nachweis der externen Kompensationsmaßnahme wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

§ 5 Maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die maximale zulässige Gebäudehöhe wird gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Firstoberkante bzw. bis zum jeweils höchsten Punkt der Dachtafel.

Für den Bereich mit 2 zugelassenen Vollgeschossen darf die maximale Gebäudehöhe - gemessen wie vor - 12,00 m nicht überschreiten.
Für die Bereiche mit einem zugelassenen Vollgeschoss darf die maximale Gebäudehöhe - gemessen wie vor - 9,00 m nicht überschreiten.
Ausgenommen von dieser Regelung sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Steinornamente, Maschinenräume, Antennenanlagen etc..

§ 6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Passiver Lärmschutz:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 50 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht werden an einigen Fassaden der geplanten Gebäude teilweise überschritten. Es werden maximal rd. 63 / 57 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.

Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuordnen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße R'w,res angegeben (gem. Tabelle 8, DIN 4109).

Teilfläche 1:		Geschoss	Raumart		
			Bettenräume in Sanatorien	Wohnungen	Büros
Einstufung Lärmpegel- bereiche (LPB)	Nordseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG und OG	LPB IV 45dB	LPB IV 40dB	LPB IV 35dB
	Ostseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG und OG	LPB IV 45dB	LPB IV 40dB	LPB IV 35dB
	Westseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG und OG	LPB IV 45dB	LPB IV 40dB	LPB IV 35dB
	Südseiten des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG und OG	LPB III 40dB	LPB III 35dB	LPB III 30dB

Teilfläche 2:	Geschoss	Raumart		
		Unterrichtsräume	Büros etc.	
Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB)	Nordseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	LPB III 35dB	LPB III 30dB
	Ostseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	LPB IV 40dB	LPB IV 35dB
	Westseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	-	-
	Südseiten des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	-	-

Teilfläche 3:

	Geschoss	Raumart		
		Unterrichts- räume	Büros etc.	
Einstufung Lärmpegel- bereiche (LPB)	Nordseite des Gebäudes: (erforderliches R'w.res.)	EG	LPB IV 40dB	LPB IV 35dB
	Ostseite des Gebäudes: (erforderliches R'w.res.)	EG	LPB IV 40dB	LPB IV 35dB
	Westseite des Gebäudes: (erforderliches R'w.res.)	EG	LPB III 35dB	LPB III 30dB
	Südseiten des Gebäudes: (erforderliches R'w.res.)	EG	-	-

Teilfläche 4:

		Geschoss	Raumart		
			Bettenräume in Sanatorien	Wohnungen	Büros
Einstufung Lärmpegel- bereiche (LPB)	Nordseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	LPB IV 45dB	LPB IV 40dB	LPB IV 35dB
	Ostseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	LPB IV 45dB	LPB IV 40dB	LPB IV 35dB
	Westseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	-	-	-
	Südseiten des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	-	-	-

Teilfläche 5:

		Geschoss	Raumart		
			Bettenräume in Sanatorien	Wohnungen	Büros
Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB)	Nordseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	LPB III 40dB	LPB III 35dB	LPB III 30dB
	Ostseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	LPB III 40dB	LPB III 35dB	LPB III 30dB
	Westseite des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	LPB III 40dB	LPB III 35dB	LPB III 30dB
	Südseiten des Gebäudes: (erforderliches R'w,res.)	EG	-	-	-

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlafräumen der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

§ 7 Belange der Wasserwirtschaft - Geländeaufhöhung (§ 9 (1) Nr. 14 u. Nr. 11 BauGB)

Der Planbereich ist aufgrund der örtlichen Anforderungen an die Gesamterschließung des Geländes mindestens auf das Straßenniveau der Moorbachstraße aufzuheben (88,15 mNN). Für die Geländeaufhöhung ist sicherfähiges Material zu verwenden. Die Oberflächenabflüsse auf dem Privatgrundstück sind demnach vor Ort zu versickern, ein Anschluss an einen Regenwasserkanal ist nicht vorgesehen. Um einen ausreichenden Grundwasserschutz zu gewährleisten, sind die Oberflächenabflüsse von den Verkehrsflächen über eine Sickermaße mit einer belasteten Oberbodenschicht in den Untergrund zu versickern. Der innerhalb der Planzeichnung auf Grundlage von § 38 (3) WHG nachrichtlich dargestellte Gewässerrandstreifen ist von der Geländeaufhöhung ausgenommen.

§ 8 Maximale Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche (GRZ 0,6) darf durch Garagen und Stellflächen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um 20 % überschritten werden.

B: Hinweise

1. Bodenfund

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzbohreransammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalpflegebehörde beim Landkreis Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalerschöpfungsbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Technische Infrastruktureinrichtungen / Versorgungsleitungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes (Telekommunikations-, Strom- und Gasversorgungsanlagen etc.) einerseits und für die ggf. notwendige Sicherung oder Änderung vorhandener Versorgungsanlagen andererseits, sind die zuständigen Versorgungsträger rechtzeitig vor Baubeginn von baulichen Maßnahmen zu informieren, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabel Verlegung usw.) rechtzeitig eingeplant werden können.

3. Wasserwirtschaft

a) Erlaubnisfreie Benutzungen des Grundwassers (§ 86 NWG, zu § 46 Abs. 3 WHG)

Eine Erlaubnis oder Bewilligung ist nicht erforderlich für das Entleeren von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert, verregnet oder versickert worden soll, für die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung über die belebte Bodenzone erfolgt.

b) Erlaubnis, Bewilligung (§§ 8, 9, u. 10 WHG)

Die Benutzung eines Gewässers (hier: Versickerung in das Grundwasser) bedarf der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist.

c) Innerhalb des in der Planzeichnung auf Grundlage von § 38 (3) WHG nachrichtlich dargestellten Gewässerrandstreifens dürfen keine Geländeaufhöhungen vorgenommen werden.

4. Brandschutz

Die Erschließung der Fläche muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem B30 DNbsü20 zu § 23 DNbsü20 zu § 55(2) DNbsü20 entsprechen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m3/2 h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 - entsprechen.

5. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließen. Der Durchführungsvertrag ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB).

6. Immissionen

a) Verkehr
Das Plangebiet wird von der vorhandenen Autobahn 1 im Norden und der Bundesstraße 68 im Osten beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

b) Landwirtschaft
Die im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Felderbewirtschaftung -insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte- zwangsläufig auftretenden Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

7. Satzagerstützpunkt

„Nördlich des Plangebietes betreibt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, einen Satzagerstützpunkt, der Straßenmeister Bohnte an der Osnabrücker Straße (Alte Bundesstraße 88). Von dieser Anlage gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

8. Artenschutzrechtliche Anforderungen nach dem BNatSchG

Unter Beachtung und Befolgung der folgenden Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (gem. § 44 BNatSchG) zu erwarten und somit auch keine Ausnahmeverfahren nach dem BNatSchG erforderlich:

- Abrissarbeiten an den Gebäuden im Winter, möglichst beim Frost.
- Beim Fund von Fledermäusen und Vögeln sind die Bauarbeiten vorübergehend einzustellen und ein Sachverständiger für die jeweilige Tiergruppe ist zu Rate zu ziehen.
- Jedes Gebäude sollte auf jeden Fall kurz vor dem Abriss auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln untersucht werden.
- Baulandräumung (z.B. Abschneiden von Oberboden, Entfernung von Gehölzbestand, Abriss von Gebäuden) außerhalb der Brutzeit, zwischen Anfang August und Ende Februar.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 240 „Nördlich der Moorbachstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 09.11.2011 (SIEGEL) gez. Belke
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 240 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 09.11.2011 (SIEGEL) gez. Belke
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2010

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtlegitime oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, somit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.03.2010). 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 10.05.2011
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück
- Katasteramt -
gez. Dr. Wissel
Unterschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist vom 10.05.2010 bis zum 25.05.2010 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ortsüblich am 30.04.2010. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.2010 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wallenhorst, den 09.11.2011 (SIEGEL) gez. Belke
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.10.2010 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.10.2010 bis 22.11.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 19.10.2010 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wallenhorst, den 09.11.2011 (SIEGEL) gez. Belke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 09.11.2011 (SIEGEL) gez. Belke
Bürgermeister

Inkrafttreten

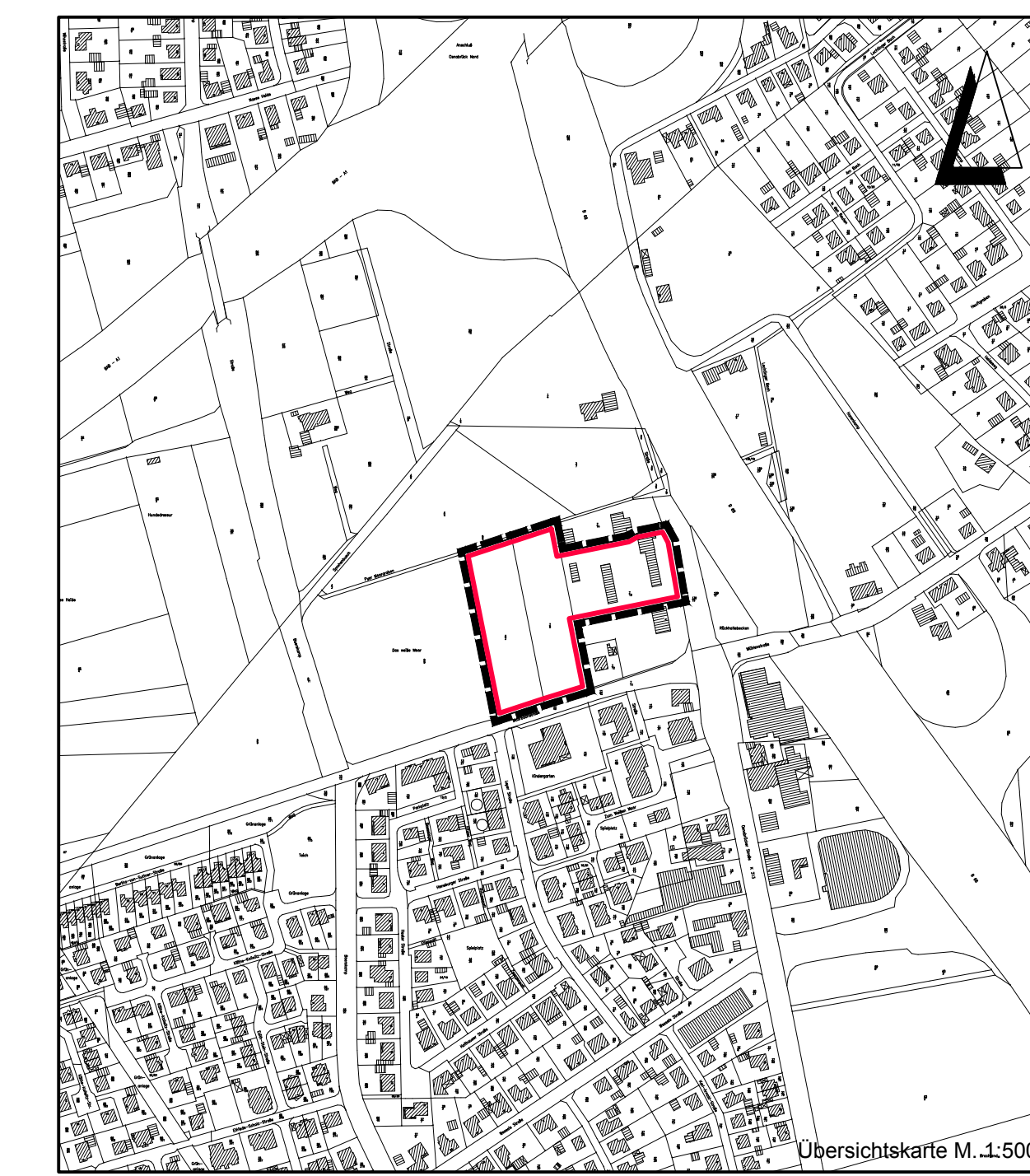
Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 240 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.09.2011 im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.09.2011 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 09.11.2011 (SIEGEL) gez. Belke
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeschädigt.

Wallenhorst, den 09.11.2011 (SIEGEL) gez. Belke
Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2010-03	Ni
		gezeichnet	2010-03	We
		geprüft	2011-02	Ev
		freigegeben	2011-02	Ev
Wallenhorst, 2011-02-24				