

AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 18.10.1977 (NDS. GVBL. S. 497) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

HAT DER RAT DER GEMEINDE WALLENHORST AM 10. JULI 1978 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
GEMÄSS § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DAS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM DARGELEGT SIND.

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER GEMÄSS § 6 (2) NGO VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DIESER SATZUNG ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT. GLEICHZEITIG TRETEN DIE ENTGEGENSTEHENDEN FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG ZUM BEB.-PLAN NR. 7 AUSSEER KRAFT.

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

- 1= GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- 2= BAUWEISE (o= OFFEN)
- 3= GRUNDFLÄCHIENZAHL (GRZ)
- 4= GESCHOSSFLÄCHIENZAHL (GFZ)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS = FIRSTRICHTUNG  
 BAUGRENZE

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL UND GESCHOSSFLÄCHIENZAHL

## 3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 (VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BBAUG) „ZWISCHEN STADTWEG UND RIEDENSWEG“ DER GEMEINDE WALLENHORST ORTSTEIL RULLE

LANDKREIS OSNABRÜCK M.1:1000

DER RAT DER GEMEINDE WALLENHORST HAT AM 10.07.1978 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 DIE AUFSTELLUNG DIESER ÄNDERUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER  
*Waur*  
BEARBEITET



PLANUNGSRAT NOLTE-HÜCKER  
OSNABRÜCK, DEN 10.5.1978  
PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜCKER  
STADTBAU UND URBANISME  
45 OSNABRÜCK, HOLTST. 50 TEL. 251 20 U. 249 90

DER GEMEINDEDIREKTOR  
In Vertretung  
*Waur*

DIE ÄNDERUNG IST GEMÄSS § 13 BBAUG AM 10.07.1978 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE WALLENHORST ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER  
*Waur*



PLANUNGSRAT NOLTE-HÜCKER  
OSNABRÜCK, DEN 31.07.1978  
PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜCKER  
STADTBAU UND URBANISME  
45 OSNABRÜCK, HOLTST. 50 TEL. 251 20 U. 249 90

DER GEMEINDEDIREKTOR  
In Vertretung  
*Waur*

IN KRAFT GETRETEN GEM. § 12 BBAUG AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.07.1978

WALLENHORST

DEN 31.07.1978



DER GEMEINDEDIREKTOR  
In Vertretung  
*Waur*

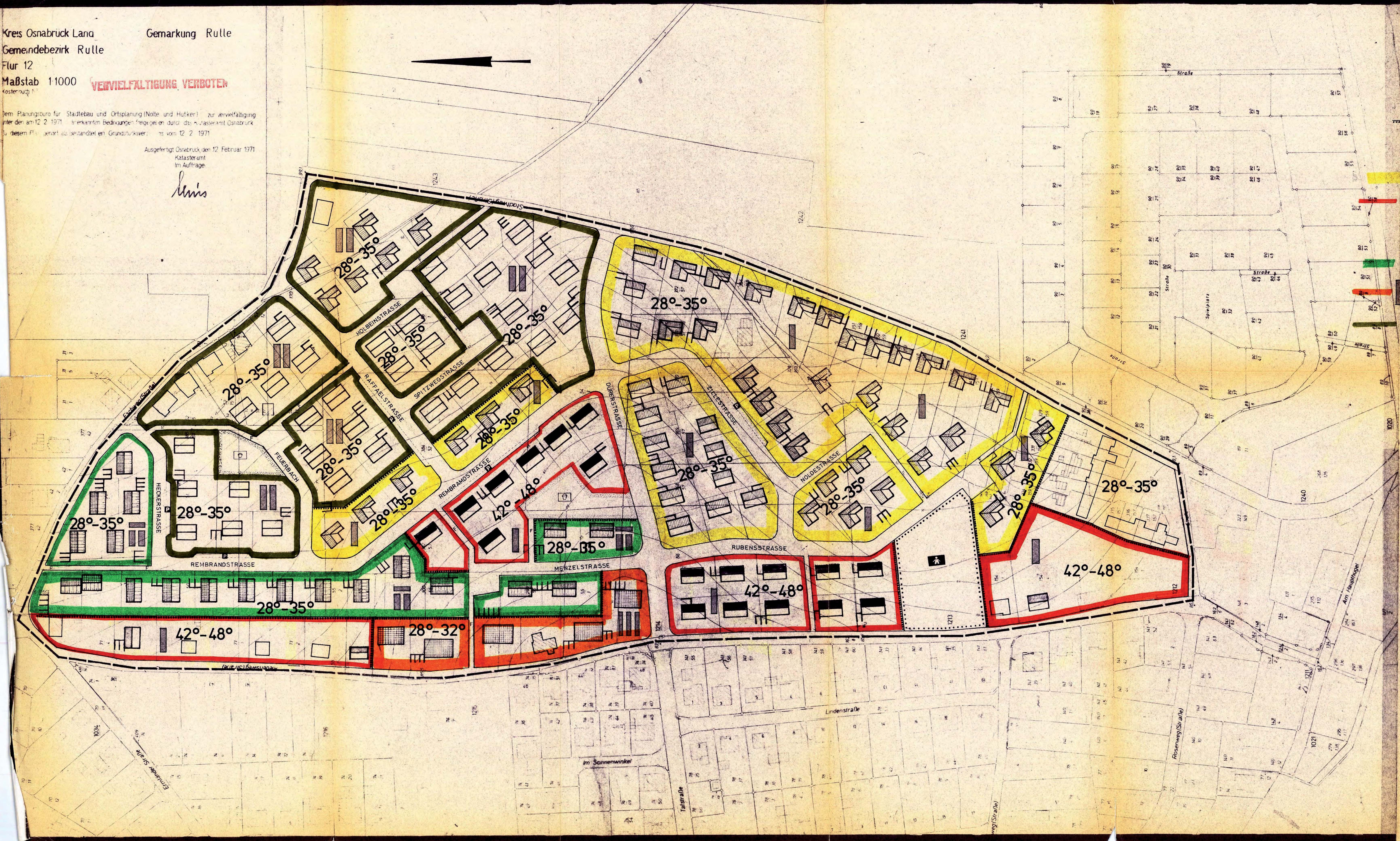


Kreis Osnabrück Land  
Gemarkung Rulle  
Gemeindebezirk Rulle  
Flur 12  
Maßstab 1:1000  
VERVIELFÄLTIGUNG VERBODEN

Dem Planungsbüro für Städtebau und Ortsplanung (Nolte und Hütker) zur Vervielfältigung  
unter den am 12. 2. 1971 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück  
zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 12. 2. 1971

Ausgefertigt Osnabrück den 12. Februar 1971  
Katasteramt  
Im Auftrage

*hüt*



- SD = SATTELDACH  
S/WD = SATTEL-ODER WALMDACH  
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. DACHNEIGUNG
- |   |                     |  |              |
|---|---------------------|--|--------------|
|   | I — GESCHOSSIG      |  | S/WD 28°-35° |
|   | I — GESCHOSSIG      |  | SD 42°-48°   |
| AUSNAHMEN SIND ZULASSIG WENN DAS DACHGESCHOSS EIN VOLLGESCHOSS IM SINNE DES § 2 (6) NBO AUFGEBAUT WIRD. |                     |  |              |
|   | II — GESCHOSSIG     |  | SD 28°-35°   |
|   | II-III — GESCHOSSIG |  | SD 28°-32°   |
|   | ZULASSIG:           |  | SD 28°-35°   |
|   |                     |  | 28°-35°      |
|   |                     |  | 28°-35°      |

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT  
ÜBER GESTALTUNG  
FÜR DAS GEBIET  
DES BEB.-PLANES NR. 7  
„ZWISCHEN STADTWEG u. RIEDENSWEG“  
GEMEINDE WALLENHORST  
ORTSTEIL RULLE  
LANDKREIS OSNABRÜCK

AUFGESTELLT: PLANUNGSBÜRO NOLTE - HÜTKER  
OSNABRÜCK, DEN 31. 7. 1978  
PLANUNGSBÜRO NOLTE - HÜTKER  
STÄDTBAU UND ORTSPLANUNG  
WALLENHORST, DEN  
GEMEINDEDIREKTOR



# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes  
Nr. 7 der Gemeinde Wallenhorst "Zwischen Stadtweg  
und Riedensweg"

=====

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23. 7. 1973 (Nds. GVBl. S. 259) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 6. 1977 (Nds. GVBl. S. 233) und § 6 der Nds. Gemeindeverordnung in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497) - hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 18. Dezember 1978 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

## § 1

### Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wallenhorst "Zwischen Stadtweg und Riedensweg".

## § 2

### Gestaltung der Gebäude

Die Höhe der eingeschossigen Gebäude darf 3,25 m, die Höhe der zweigeschossigen Gebäude 6,00 m und die Höhe der dreigeschossigen Gebäude 9,00 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, nicht überschreiten.

## § 3

### Gestaltung der Dächer

Dachform und Dachneigung sind im beiliegenden Übersichtsplan festgelegt

1. Die eingeschossigen Gebäude in einer Bautiefe östlich des Riedensweges, südwestlich der Rembrandtstraße und westlich der Rubensstraße sind mit einer Dachneigung von 42 bis 48° zu versehen. Alle übrigen eingeschossigen Gebäude müssen eine Dachneigung von 28 bis 35° erhalten.
2. Alle zweigeschossigen Gebäude müssen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28 bis 35° erhalten. Die dreigeschossigen Gebäude müssen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28 bis 32° erhalten.

3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung ab  $42^{\circ}$  zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf  $1/3$  der Traufenlänge nicht überschreiten. } außer Kraft durch 2. Aufl. des öBV
4. Großflächige naturfarbene Wellasbestzementplatten und gewellte Kunststoffplatten sind als Dachdeckungsmaterial nicht zugelassen.

#### § 4

##### Anbauten und Garagen

1. Anbauten an den Giebelseiten müssen, wenn sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind, das Gebäudeprofil übernehmen, oder sind als Flachdach auszubilden. Rück- und Vorsprünge von der Gebäudeflucht sind zulässig.
2. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, oder in der Dachneigung dem Wohngebäude anzupassen.

#### § 5

##### Einfriedungen

Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Einfriedungen aus Mauerwerk in einer Höhe bis zu 30 cm und als Hecke oder Holzzaun bis zu 60 cm zulässig.

#### § 6

##### Werbeanlagen und Warenautomaten

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet darf nur an der Stätte der Leistung mit Hinweisen auf Gewerbe oder Beruf geworben werden.

#### § 7

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser Satzung entspricht.