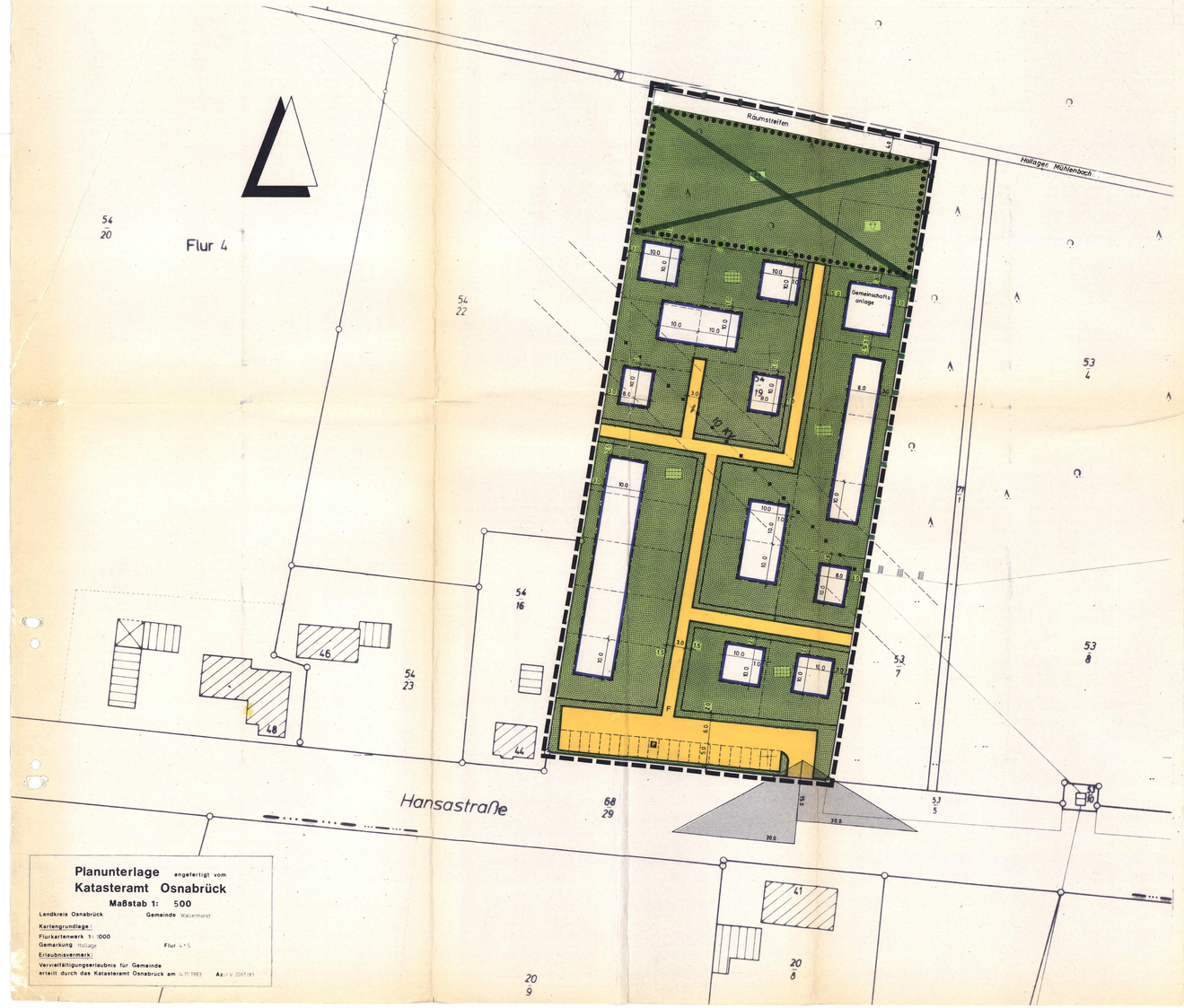
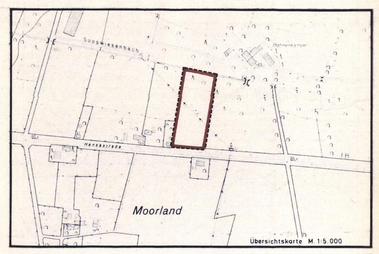
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 139 "DAUERKLEINGÄRTEN"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 500
Landkreis Osnabrück Gemeinde Wallenhorst
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Hollage Flur 4 + 5
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 4.11.1983 Az.: V 2061/81



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 707 für großmaßstabige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- öffentliche Grünfläche
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- ~~Erhaltungsgebot für Bäume u. Sträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG~~
- Straßenbegrenzungslinie
- P Parkplatz
- 10 KV Freileitung mit Schutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes Nr. 139
- Baugrenze
- Sichtdreieck, zwischen 0.80 und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- F Fußweg

III. NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Begrenzung der gestalteten Wegeflächen
- vorgesehene Parzellierung der Kleingartenanlage
- Landschaftsschutzgebietsgrenze

Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Laubengröße

a) Die überbaubare Grundfläche einer Laube einschließlich des Freisitzes und von Nebenräumen darf 24 m² nicht überschreiten.

b) Anbauten wie Verschläge, Gerätelager sind unzulässig.

c) Pro Kleingartengrundstück darf nur 1 Gebäude errichtet werden.

§ 2 Gebäudehöhen

a) Die Traufenhöhe darf maximal 2,2 m betragen, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante der Außenwand.

b) Die Gesamthöhe des Gebäudes darf maximal 3,0 m betragen, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Gehweg bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First.

§ 3 Dachgestaltung

Die Dächer sind mit geneigtem Dach bei einer Dachneigung von maximal 25° als Satteldach zu erstellen mit Dachüberstand von mind. 30 cm.

§ 4 Materialien

a) Der sichtbare Gebäudesockel ist aus Beton oder Mauerwerk zu errichtenj der Laubenfußboden kann auch auf einer Balkenlage erstellt werden.

b) Die aufgehenden Außen- und Trennwände der Lauben sind aus Holz oder in massiver Bauweise zu errichtenj Tür- und Fensterrahmen müssen aus Holz gefertigt werden, ebenso die Fensterläden; alternativ sind auch Tür- und Fensterrahmen aus Kunststoff zulässig.

c) Die Dachkonstruktion als Sparrendach ist als Holzkonstruktion auszuführen, als Dacheindeckung sind besandete Bitumenpappe, Dachziegel oder eine Holzeindeckung zulässig. Innerhalb des Schutzstreifens der 10 kV-Freileitung ist die Dacheindeckung als harte Bedachung gem. DIN 4102 auszuführen.

d) Für den Außenanstrich der Lauben sind nur Farben der RAL-Farbskalen Braun, Weiß und Schwarz zulässig. Ungestrichene Materialien an den Außenwänden der Lauben sind ebenfalls nur in Farben dieser Farbskalen zulässig.
Nicht zulässig sind glatte Zementputze und ungestrichene Betonaußenflächen.

Textliche Festsetzungen

~~§ 1 Erhaltung von Bäumen~~

~~Der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes ist gem. § 9 (1) 25b BBauG zwingend vorgeschrieben und durch sachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen durch Überalterung sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18 920 vorzusehen.~~

§ 2 Nutzung der Wege

Die Wegeflächen innerhalb der Kleingartenanlage sind für die Allgemeinheit zugänglich zu halten.

§ 3 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf maximal 0,2 m betragen, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Gehweg bis zur Oberkante des fertigen Fußbodens.

Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 15.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 345) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 139 "Dauerkleingärten" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 6.8.1984

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.10.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 13.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 6.8.1984

Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.11.83).
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 13.7.84
Katasteramt Im Auftrage:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 2.7.1984
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lubenow · Witschel
Kollegienwall 1a Tel. 0541/27899
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.3.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.3.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2.4.84 bis 2.5.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 6.8.1984

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.7.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 6.8.1984

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG ~~genehmigt~~/teilweise genehmigt. ~~Für den kenntlich gemachten Teil sind auf Antrag der vom gem. § 6 Abs. 3 BBauG eine Genehmigung angenommen.~~ wird die Genehmigung versagt.

Osnabrück, den 31. OKT. 1984

Genehmigungsbehörde
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.2.85 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.2.85 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 15.3.1985

In Vertretung
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 07.04.1986

(Siegel) gez. Klein
Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den 06.04.1992

(Siegel) gez. Klein
Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 139 "DAUERKLEINGÄRTEN"

0 5 10 25 45 MASSTAB 1 : 500

GEMEINDE WALLENHORST