Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.1.1960, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968, der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 in Verbindung mit den §§ 98 und 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 sowie der Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmalen in Bebauungsplänen vom 14.6.1974 hat der Rat der Gemeinde Wellenhorst am .29.7.76. . . .die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

§ 1

Höhenlage der baulichen Anlagen
Das Höhenmaß, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Mitte der fertigen Straße darf nicht mehr als 80 cm betragen.

§ 2

Dächer
Die Dachneigung der Hauptgebäude muß 45 - 50° betragen.
Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.

§ 3

Gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wellenhorst in den 1-geschossigen WA-Gebieten Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zulassen, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, die im Sinne des § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 (6) NBauO als Vollgeschosse gelten.

I. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Art der baulichen Nutzung
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (überbaubare Grundstücksflächen)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1. Zahl der Vollgeschosse zwingend
2.2. Grundflächenzahl
2.3. Geschoßflächenzahl
3. Bauweise
3.1. offene Bauweise = o, Anur Einzel-u. Doppelhäuser zul.
3.3. Baulinie
3.4. Baugrenzen
3.6.5. Stellung der baulichen Anlage längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = gleich Firstrichtung
6. Verkehrsflächen
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.1.2. Parkstreifen
6.1.25 Parkbuchten
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen
7.1. Trafo-Station 3 m x 6 m
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 14
"Breite Riede" 1. Änderung

Gemeinde Wellenhorst, Landkreis Osnabrück M. 1:1000

Der Rat der Gemeinde Wellenhorst hat in seiner Sitzung am . 26.3.76. gemäß § 2 Abs. 1 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl I.S.341) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Wellenhorst, den . 25.9.76. . .

. . . . . Bürgermeister . . . . . Gemeindedirektor

Bearbeitet:
Osnabrück, d. 22.1.1976

. . . . . (Ortsplaner Dipl.-Ing.)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG einen Monat v. 8.3.1971 bis 8.4.71 und vom . 12.7.76. bis . 12.8.76. einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am .31.7.76. und am .15.4.71. ortsüblich bekanntgemacht.

. . . . . Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am .20.9.76. durch den Rat der Gemeinde Wellenhorst als Satzung beschlossen worden.

Wellenhorst, den . .25.9.76. . .

. . . . . Bürgermeister . . . . . Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 23. NOV. 1976 genehmigt worden.
Osnabrück, 23. NOV. 1976
Der Regierungspräsident
In Vertretung

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 17.12.1976 öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG in Kraft getreten.

Wellenhorst, den . . . . . 10. Jan. 1977 . . . . . Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.2.1971). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 13.OKt.66 1976
KATASTERAMT

Kreis Osnabrück Land Gemarkung Wellenhorst
Gemeindebezirk Wellenhorst
Flur 4
Maßstab 1:1000
Kostenbuch Nr. *

Dem Architekten Feldwisch – Drentrup zur Vervielfältigung unter den am 22. 2 1971 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück.
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 22 2 1971

Ausgefertigt Osnabrück, den 22 Februar 1971
Katasteramt
Im Auftrage.

HINWEIS!
FLÄCHEN DER SICHTDREIECKE MIT EINER SCHENKELLÄNGE VON 22,00M DÜRFEN IN MEHR ALS 0,80M HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DER ANGRENZENDEN STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN.

Flur 4
Die breite Riethe

Lechtingen
Flur 2

Straße
Lechtinger Bach
Am Bach (Straße)
Brinkenkamp (Straße)
Lechtinger Kirchweg
Küsterskamp (Straße)
Tannenkamp (Straße)
Heufgraben (Straße)
Fliegerweg (Straße)
ZUR BUNDESSTRASSE 68 UND ZU DER AUFFAHRT DER B.A.B. HANSALIE SIND NICHT ZUGELASSEN
ZUFAHRTEN DES INTERNATIONALEN VERKEHRS DER B 68
B 68