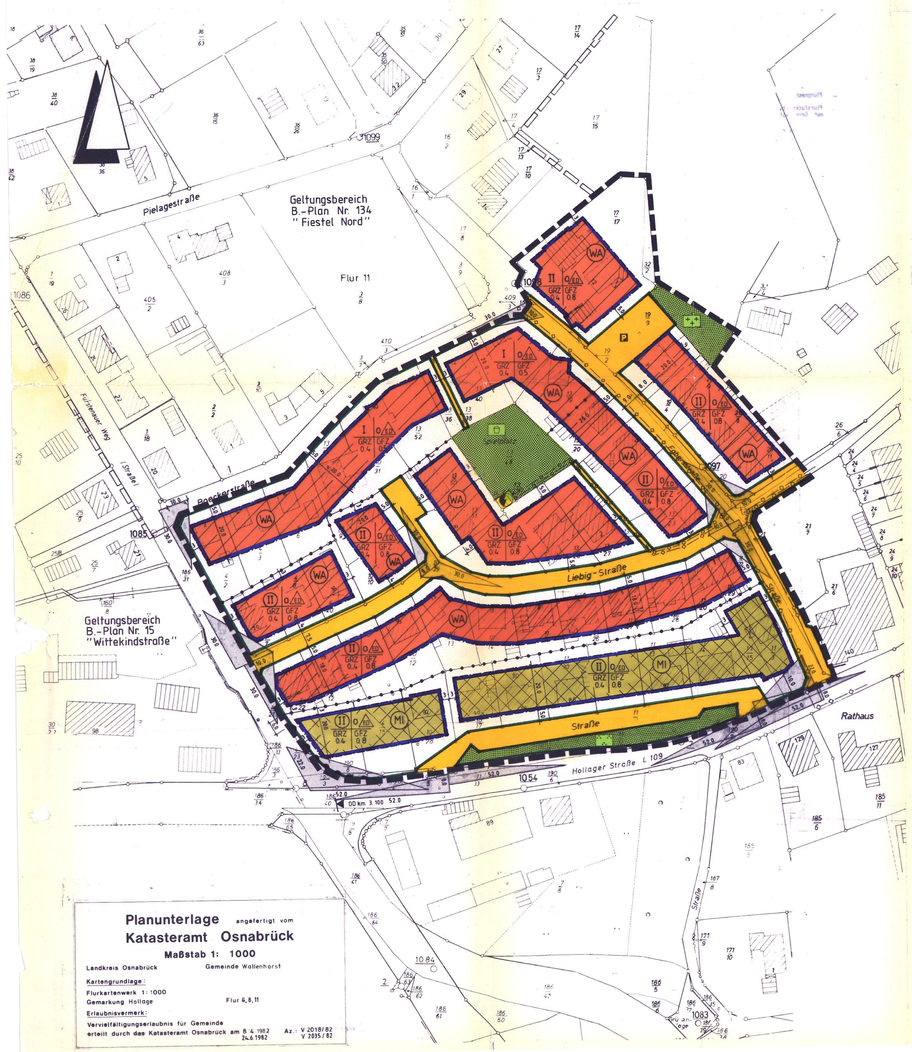
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 153
"FIESTEL"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstabige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- P Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Friedhof
- Parkanlage
- Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.
- Sichtdreieck, zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- U Umformerstation — o — o — 10 kV-Erdkabel
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Zu- und Abfahrtsverbot

I Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

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

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut wird wie folgt festgesetzt:

a) Für die eingeschossige Bauweise auf 2,75 m bis 3,50 m

b) Für die zweigeschossige Bauweise auf 5,0 m bis 6,0 m

§ 2 Zahl der Vollgeschosse

Von der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse im Bereich an der Boeckerstraße kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31 (1) BauGB als Ausnahme ein zusätzliches Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um ein Dachgeschoß im Sinne des § 2 (4) NBauO handelt.

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.

Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

a) Für die eingeschossige Bauweise auf 42° - 52°.

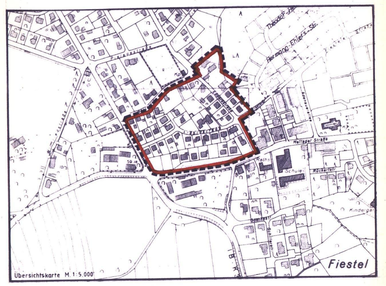
b) Für die zweigeschossige Bauweise auf 28° - 32°.

c) Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung oberhalb von 40° zulässig.

II Textliche Hinweise

1. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Fiestel" in der Fassung der Genehmigung vom 16.05.1963 einschl. der 1. Änderung (Deckblatt Nr. 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.1966 tritt außer kraft.
   Der Bebauungsplan Nr 9 "Ortsmittelpunkt" tritt außer kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.

2. Von der Landesstraße 109 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast hinsichtlich des Immissionsschutzes keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.



PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und der §§ 36, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 153, "Fiestel" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 12. Jan. 1989

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.3.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.4.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 12. Jan. 1989

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.4.84).
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 11.1.1989

Katasteramt Osnabrück i.A. gez. Krumholz

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Erschließung · Landschaft · Wirtschaft
Rolandstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 20.12.1988

gez. Lubenow
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.6.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.7.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.8.1988 bis 2.9.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 12. Jan. 1989

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~dem geänderten/ergänzten~~ Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ~~ortsüblich~~ bekanntgemacht.
Der Entwurf des ~~geänderten/ergänzten~~ Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ~~bis~~ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den

~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~dem geänderten/ergänzten~~ Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ~~Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum~~ gegeben.

Wallenhorst, den

~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 12. Jan. 1989

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB
habe ich mit Verfügung vom heutigen
Tage ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 23. FEB. 1989

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Kreisrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.3.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.3.1989 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 1.6.1989

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den 07.05.1990

(Siegel) gez. Klein
Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den 22.04.1996

(Siegel) gez. Klein
Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 153 "FIESTEL"

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST