

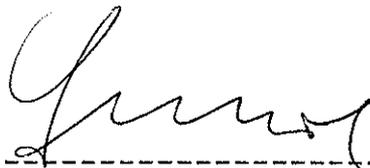
Gemeinde Wallenhorst
Bebauungsplan Nr. 156
"Lechtinger Kirchweg/Plaggenweg"

1. Änderung
(Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften)

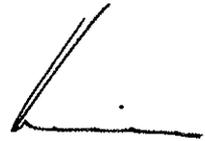
- Satzungstext -

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 BGBl. II. S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl., Seite 77 ff.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115 ff.), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 156 "Lechtinger Kirchweg/Plaggenweg", 1. Änderung, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 01.02.1993



Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor

Artikel 1:

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

- a) **Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens**
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite von der Oberkante fertiger Straße, nicht mehr als 0,60 m betragen; auf bis zu 50 % der überbauten Grundfläche darf diese Höhe, gemessen wie vor, 1,0 m betragen.
- b) **Firsthöhe**
Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, darf in den Bereichen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise 11,0 m, in den übrigen Bereichen 10,00 m nicht überschreiten.

§ 2 Zahl der Vollgeschosse

In den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ist ein zweites Vollgeschoß zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt. In den Bereichen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise darf das 2. Vollgeschoß kein Dachgeschoß im Sinne von Satz 1 sein.

§ 3 Bepflanzung

Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB nur Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen (sh. Pflanzenauswahl in der Begründung).

Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Einzelbäume, sind auf Dauer zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen ist innerhalb des Plangebietes ein gleichwertiger großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

Artikel 2:

Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 1 Dachausbildung und Dachneigung

Die Dachausbildung der Gebäude muß mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von mindestens 28° erfolgen.

In den Bereichen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise darf die maximale Dachneigung 36° betragen. Bei Dachaufbauten und Zwerchhäusern muß die Dachneigung mindestens 15° betragen.

§ 2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig. Die Dachaufbauten dürfen zwei Drittel der Traufenlänge eines Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum First, zum unteren Dachrand und zum Giebel muß mindestens 1,0 m betragen. Ein Abstand zum unteren Dachrand entfällt bei durchgehend vom Erdgeschoß errichtetem Dachaufbau in Form eines Zwerchhauses.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig; sie sind in Holz oder unter Verwendung von Pflanzen auszuführen. Straßenseitig darf ihre Höhe 0,60 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante fertiger Straße.

Artikel 3:

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes ist identisch mit dem des Ursprungsplanes. Durch diese 1. Änderung treten die Festsetzungen in Textform des Ursprungsplanes außer kraft.

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser 1. Änderung beschlossen; der Aufstellungsbeschuß ist am 03.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 01.02.1993



.....
Gemeindedirektor

Für die Bearbeitung des Planentwurfes:

INGENIEURPLANUNG

Rehmstraße 13, Tel. (0541) 83003

4500 Osnabrück

Osnabrück, den 26.10.1992

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 21.04.1992 den Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 11.05.1992 bis 11.06.1992 einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 23.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 01.02.1993



.....
Gemeindedirektor

Diese 1. Änderung ist gemäß §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am 26.10.1992 durch den Rat der Gemeinde Wallenhorst als Satzung beschlossen worden.

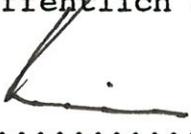
Wallenhorst, den 01.02.1993




.....
Gemeindedirektor

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom 15.06.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese 1. Änderung liegt ab sofort im Rathaus der Gemeinde Wallenhorst öffentlich aus.

Wallenhorst, den 02.08.1993


.....
Gemeindedirektor

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

Osnabrück, den 05. MAI 1993

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

In Vertretung

