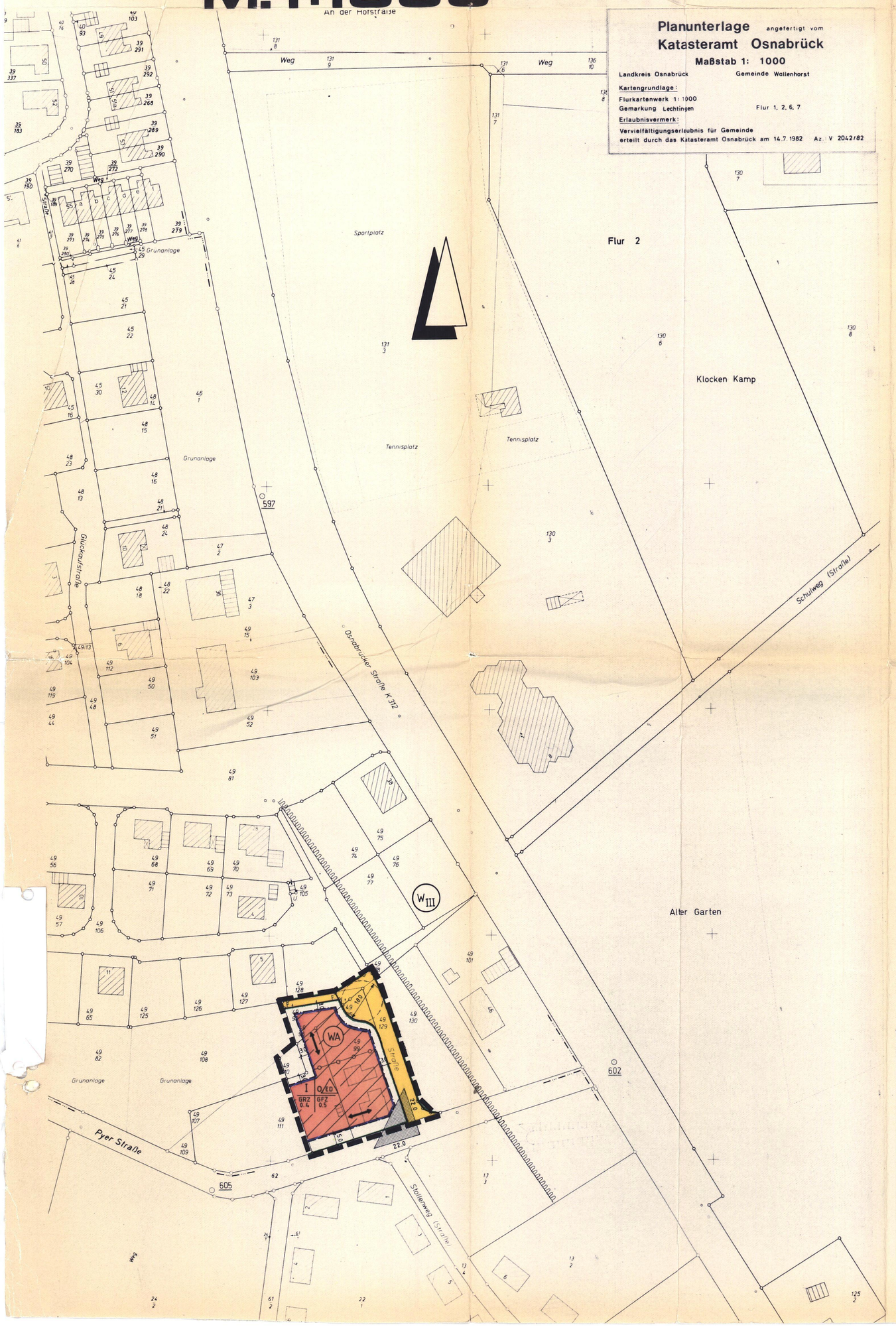
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 114
"HOFSTELLE PIESBERG"
M. 1:1000

3. ÄNDERUNG



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück — Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Lechtingen — Flur 1, 2, 6, 7

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 14.7.1982 Az.: V 2042/82

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 großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114, 3. Änderung
- Sichtdreieck, zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- F — Fußweg
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- W III — Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe

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.

§ 2 Stellung baulicher Anlagen

Von der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise eine Abweichung um 90° zulassen (gem. § 31 (1) BBauG).

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

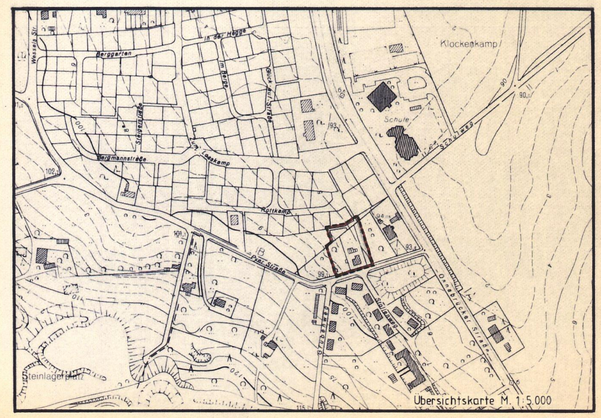
§ 1 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, darf 3,25 m nicht überschreiten.

§ 2 Die Dachausbildung muß als Satteldach erfolgen mit einer Dachneigung von 38° - 45°.

TEXTLICHER HINWEIS

Der Bebauungsplan Nr. 114 "Hofstelle Piesberg", beschlossen als Satzung am 19.10.1979, tritt außer Kraft, soweit er den Geltungsbereich dieser 3. Änderung betrifft.



Präambel u. Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) ~~i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 114 "Hofstelle Piesberg" 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 2.3.1987

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.9.1985 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 15.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 2.3.1987

Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 14.7.82).
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 11.2.87

Katasteramt — Im Auftrage:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 29.01.1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.1986 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.04.1986 bis 09.05.1986 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 2.3.1987

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 29.01.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 2.3.1987

Gemeindedirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 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. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Osnabrück, den 31. MRZ. 1987

Genehmigungsbehörde — Landkreis Osnabrück, Der Oberkreisdirektor

~~Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.~~
~~Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.04.87 im Amtsblatt f. d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.04.87 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 4.5.1987

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den 4.5.1988

Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 114
"HOFSTELLE PIESBERG"
3. ÄNDERUNG

10 20 30 40 — MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST