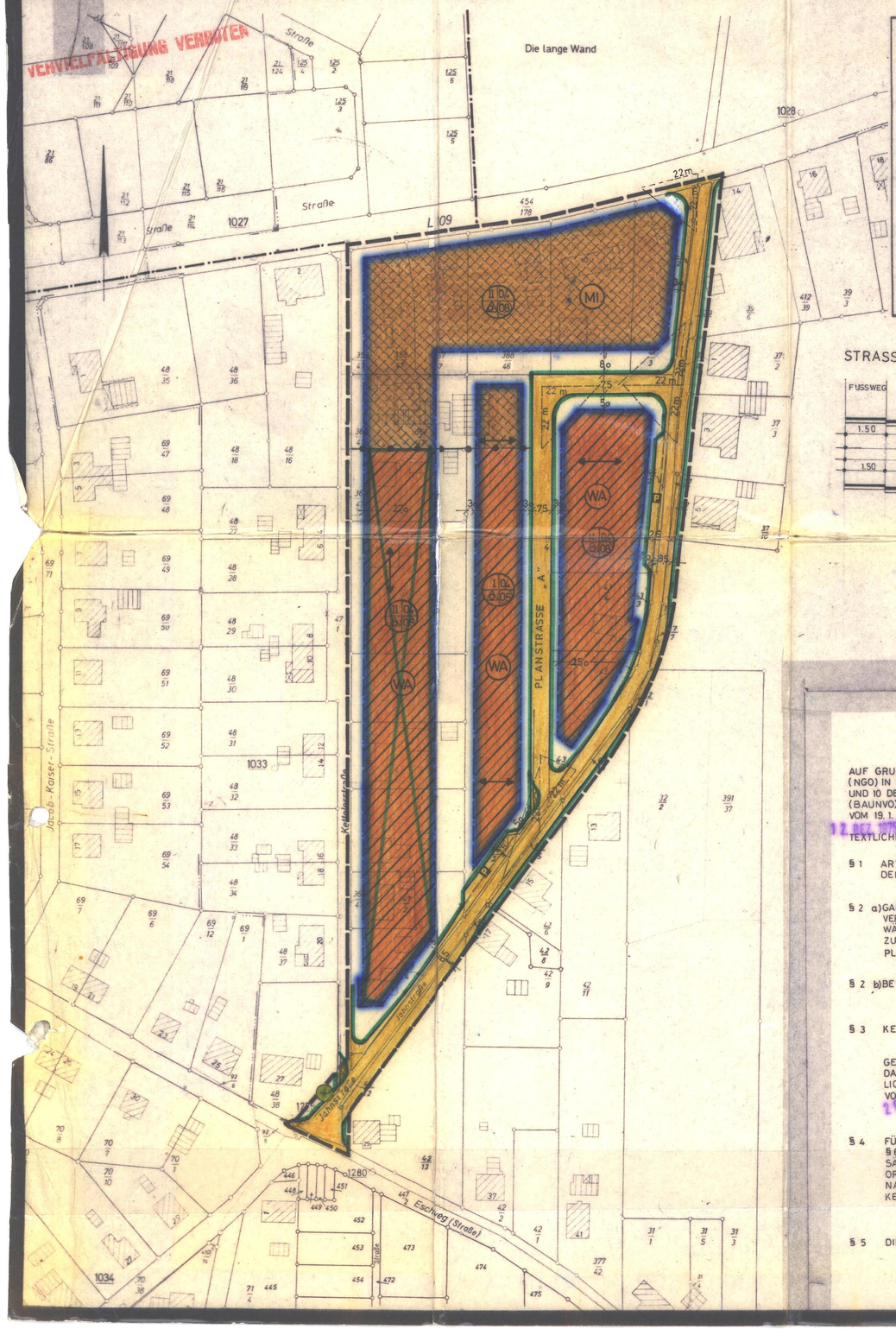
VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN



Landkreis Osnabrück

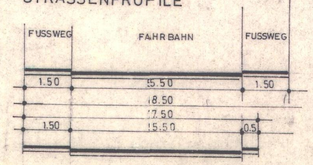
Gemeindebezirk Wallenhorst
Gemarkung Rulle

Flur 12 **Maßstab 1:1000**

Dem Planungsbüro Nolte - Hütker zur Vervielfältigung unter den am 5. 9. 1974 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. ~~Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom~~
Gesch. B.V/Nr. 1730/74

Ausgefertigt Osnabrück, den 5. 9. 1974
Katasteramt
Im Auftrage:

STRASSENPROFILE M. 1: 100



AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESIBAUGESETZES (BBAUG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN FASSUNG VOM 26. 11. 1968 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 HAT IDER RAT DER GEMEINDE WALLENHORST AM 12. DEZ. 1975 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN :

§ 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM NEBENSTEHENDEN PLAN FESTGESETZT.

§ 2 a) GARAGEN SIND MIT EINEM MINDESTABSTAND VON 6.50 m VON DEN ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN. GARAGEN KÖNNEN AUCH IM RÜCKWÄRTIGEN, NICHT ÜBERBAUBAREN BEREICH IN SINNVOLLER ZUORDNUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN. FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN PLANSTR. A IUND KETTELERSTR.

§ 2 b) BEFREIUNGEN REGELN SICH NACH § 31 (2) BBAUG.

§ 3 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEMÄSS § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 20. DEZ. 1974 DARGELEGT SIND.

§ 4 FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEMÄSS § 6 (2) NGO IIN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35 UND 37 DES NIEDERSÄCHSISCHEIN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,-- bzw. DIE ERSATZVORNAHME ANIGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.

§ 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5. 9. 1974). 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 9. Januar 76
KATASTERAMT
Im Auftrage:

KATASTERAMT OSNABRÜCK

LEGENDE + FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET } ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
MI — MISCHGEBIET }

1 = GESCHOSSZAHL (ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND)
(ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE)
2 = BAUWEISE (o = OFFEN) △ NUR EINZEL- u. DOPPELHS. ZULÄSSIG
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) } HÖCHSTGRENZE
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) }

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGSLINIE

P — PARKFLÄCHEN

DIE IM BEB.-PL. FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE GELTEN GEMÄSS § 6 ABS. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 14. 12. 1962 (NDS. GVBL. S. 251) MIT DER VERKEHRSÜBERGABE ALS GEWIDMET.

V — VERKEHRSFLÄCHENTEILER

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE OBERKANTE-ERDGESCHOSS-FUSSBODEN = 0,3 m ÜBER MITTE FERTIGER STRASSE — = LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS = FIRSTRICHTUNG

ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND (EICHE) GEMÄSS § 9(1) 16 BBAUG

SICHTDREIECK, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0.80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 102
„WESTLICH DER JAHNSTRASSE"
DER GEMEINDE WALLENHORST

ORTSTEIL RULLE
LANDKREIS OSNABRÜCK M. 1:1000

DER RAT DER GEMEINDE WALLENHORST HAT AM 24. 6. 1975 GEMÄ[illegible] § 2 (1) BBAUG. VOM 23. 6. 1970 (BGBL. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIES[illegible] PLANES BESCHLOSSEN.

WALLENHORST, DEN 29.12.197[illegible]

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKT[illegible]

BEARBEITET : PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU u. ORTSPLANU[illegible]
OSNABRÜCK, DEN 20. 12. 1974

DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 19. 5. 1975 B[illegible] 19. 6. 1975 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND Z[illegible] DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 9. 5. 1975 BEKANNTGEMACHT.

WALLENHORST, DEN 29.12.197[illegible]

GEMEINDEDIREKT[illegible]

DER BEB.-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 12.12.1975 DURCH DEN [illegible] DER GEMEINDE WALLENHORST ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORD[illegible]

WALLENHORST, DEN 29.12.197[illegible]

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKT[illegible]

Die grün durchsichtige Fläche ist von der Genehmigung ausgenommen.

Bebauungsplan ist gemäß § 11 des [illegible] vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) durch Verfügung vom 03. MRZ. 1976 genehmigt worden.
Osnabrück, den 03. MRZ. 1976
Der Regierungspräsident
i. A.
Hagen

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB.-PLANES IST GEM. § [illegible] BBAUG. AM 31. 3. 1976 IM AMTSBLATT d. LANDKREISES OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB.-PLAN IN KRAFT GETRETEN.

WALLENHORST, DEN 15. 4. 1976 GEMEINDEDIREKT[illegible]

Örtliche Bauvorschrift

über die Gestaltung für
das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1o2 vom 12.12.1975
Bezeichnung: "Westlich der Jahnstraße"
der Gemeinde Wallenhorst, Ortsteil Rulle
Landkreis Osnabrück

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 6o (BGBl. I. S. 341) und §§ 6 u. 4o der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 6. Juni 1977 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

(Geltungsbereich)

Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1o2 "Westlich der Jahnstraße" vom 12.12.1975.

§ 2

(Gestaltung der Baukörper)

1. Die Höhe der eingeschossigen Gebäude darf 3,5 m und die der zweigeschossigen Gebäude 6,5 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes nicht überschreiten.

2. Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als o,6 m über Oberkante oberster fertiger Geschoßdecke liegen.

§ 3

(Dachausbildung)

Die eingeschossigen Gebäude westlich der Planstraße A haben eine Dachneigung von 28 bis 36 Grad zu erhalten. Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet östlich der Planstraße A und im Mischgebiet sind eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 42 bis 48 Grad mit Dachaufbauten zulässig. Die zweigeschossigen Gebäude haben eine Dachneigung von 28 bis 35 Grad zu erhalten. Dachaufbauten (Dachgauben)sind bei zweigeschossigen Gebäuden unzulässig.

Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig. Dabei muß die Dachfläche in mindestens o,8o m Breite ununterbrochen durchlaufen. Traufenbalkone sind unzulässig (Begriff Traufenbalkone siehe Zeichenerklärung im Anhang).

§ 4

(Einfriedungen)

Einfriedungen sind zulässig.

Max. Höhe:	auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, außerhalb der überbaubaren Bereiche	1,2 m
	straßenseitig, bis zur vorderen Baufluchtlinie	o,6 m

§ 5

(Nebenanlagen und Garagen)

Freistehnde Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume müssen mit Flachdach versehen werden.

§ 6

(Ordnungswidrigkeiten)

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 7

(Inkrafttreten)

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft.

Die Bekanntmachung enthält auch die Angabe, bei welcher Stelle die örtliche Bauvorschrift während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Aufgestellt:
Planungbüro Nolte - Hütker
45 Osnabrück, den 12.12.75

Hütker
.....
- Hütker -

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat die Auslegung dieser Satzung, einschließlich Begründung beschlossen am 17.12.1976

Wallenhorst, den 27.4.1977

Bürgermeister

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK · 5

Gemeindedirektor

Diese Satzung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 102 in der Zeit vom 3.1.1977 bis 3.2.1977 öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 27.4.1977

Gemeindedirektor

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK · 5

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat diese Satzung am 06. Juni 1977 beschlossen.

Wallenhorst, den 06. Juni 1977

Bürgermeister

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK · 5

Gemeindedirektor

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

mit Verfügung vom 22.09.1977

Der Regierungspräsident
in Osnabrück
i. A.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT · OSNABRÜCK · 64

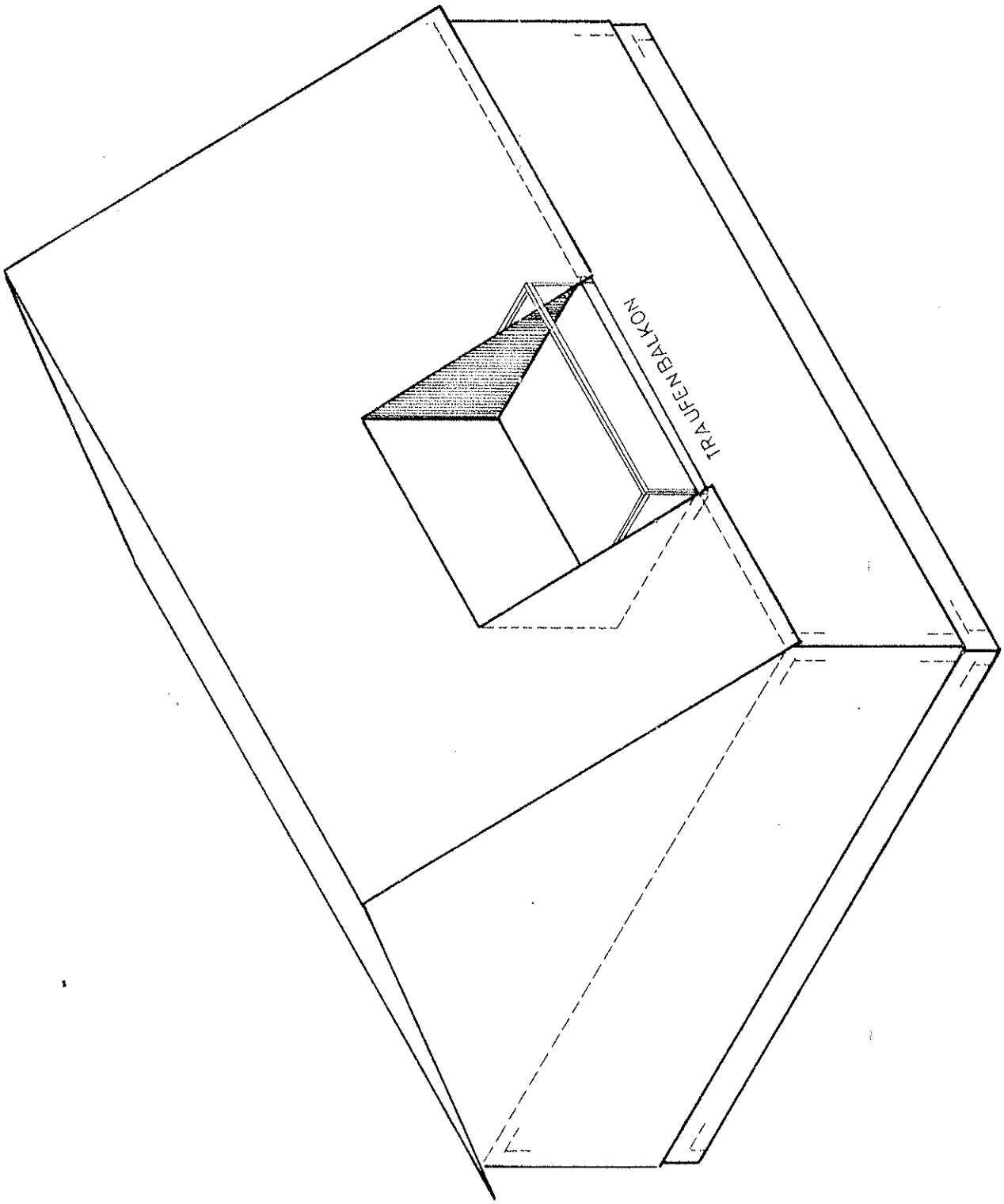
Baudirektor

Diese Satzung tritt aufgrund der Bekanntmachung vom
am in Kraft.

Wallenhorst, den

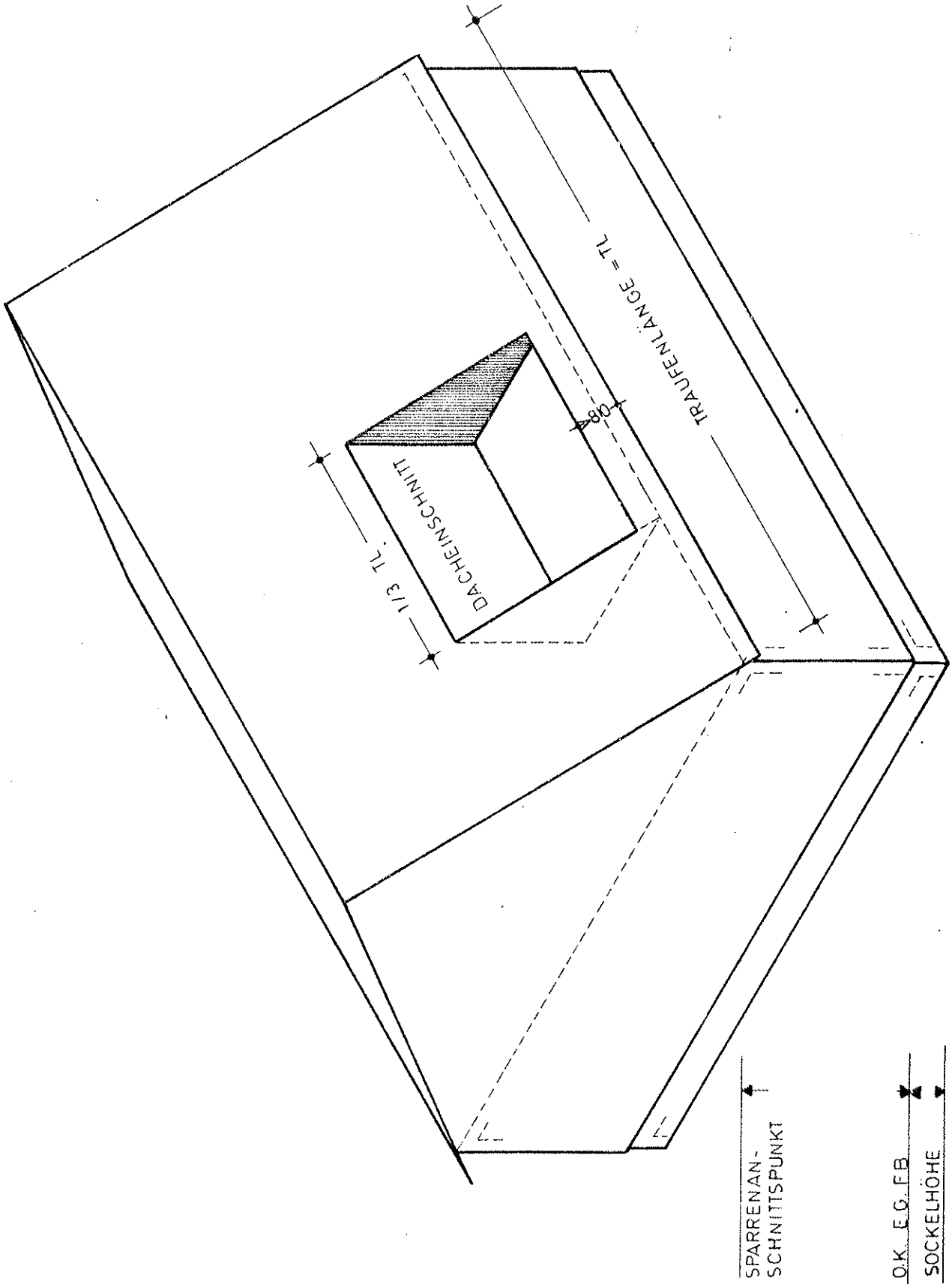
Gemeindedirektor

TRAUFENBALKON



PLANUNGSBÜRO
NOLTE - HÜTKER

DACHEINSCHNITT



PLANUNGSBÜRO
NOLTE - HÜTKER