



ABSCHRIFT

## **Gemeinde Wallenhorst**

1. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 164 „Wessels Hof“

### **Satzungstext**

Wallenhorst, den 21.12.1999

Projekt-Nr. 199179

---

Lubenow • Witschel + Partner GbR  
Otto-Lilienthal-Straße 13 - 49134 Wallenhorst  
Telefon: 05407 / 880-0 - Telefax: 05407 / 880-88

**INGENIEUR  
PLANUNG**

---

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164  
"Wessels Hof"  
der Gemeinde Wallenhorst  
(Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften)

#### **A. Planungsrechtliche Grundlagen**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst am 21.12.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Wessels Hof", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Übersichtskarte, als Satzung beschlossen.

Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164 "Wessels Hof" im Geltungsbereich der ursprünglichen, rechtskräftigen Fassung sind die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) sowie die Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132) anzuwenden.

Wallenhorst, den 21.12.2004

(Siegel)

Bürgermeister  
gez. U. Belde

## § 1

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Wessels Hof" ist mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Ursprungsplanes identisch.

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Wessels Hof" treten nur die "Örtlichen Bauvorschriften", Ziffer 2 außer Kraft. Die übrigen "Planungsrechtlichen Festsetzungen" sowie die "Örtlichen Bauvorschriften" der Ursprungsplanung bleiben weiterhin in Kraft.

Die Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung geht auch aus der Übersichtskarte, die der Anlage dieser Satzung beigefügt ist, hervor.

### B. Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

#### 1. Einfriedungen

Die Festsetzung Nr. 2 der Textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft und wird durch die nachfolgende Regelungen zur Einfriedung der Grundstücke ersetzt:

Einfriedungen sind als Mauern, Holz- und Metallzäune o. ä. sowie als lebende Hecken zulässig.

##### a) Lebende Hecken

Lebende Hecken sind zur Einfriedung des Grundstücks bis zu einer Höhe von 1,80 m - gemessen von der Ok. des gewachsenen Bodens auf dem Grundstück, auf dem die Hecke errichtet wird, bis zur OK. Hecke zulässig. An der Grundstücksseite, von der das Grundstück erschlossen wird, darf die Höhe der lebenden Hecke - gemessen von der Ok. der Mitte der fertigen Straße - 0,80 m nicht überschreiten.

b) Einfriedungen mit Zäunen aus Holz / Metall o.ä. und Mauern

- *Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, Fußwegen und Spielplätzen*

Die Höhe der Einfriedung der Grundstücksseite, von der das Grundstück aus erschlossen wird, darf - gemessen von der Ok. der fertigen Straßenoberfläche bis zur Ok. der jeweiligen Einfriedung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die Höhe der Einfriedung gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, die nicht der Erschließung des Grundstücks dienen sowie gegenüber Fußwegen und Spielplätzen darf auf einer Länge von 10,00 m je Grundstücksseite eine Höhe von 1,80 m - gemessen von der Ok. der fertigen Straßenoberfläche, Ok. des Fußweges bzw. der OK. des gewachsenen Bodens des Spielplatzes - nicht überschreiten.

Einfriedungen, die über das vorgenannte Längenmaß je Grundstücksseite hinausgehen, sind auf eine Höhe von 1,20 m zu begrenzen.

Einfriedungen mit Mauern, Zäunen o.ä. mit einer Höhe zwischen 1,20 m und 1,80 m sind generell gegenüber öffentlichen Flächen (Straßen, Fußwege, Spielplätze etc.) einzugrünen. Sie sind auf den Grundstücken so zu errichten, daß Bepflanzungsmaßnahmen und Berankungen noch auf den privaten Grundstücksflächen durchgeführt werden können. Diese sind von den Eigentümern dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen zu erneuern.

- *Einfriedungen zwischen privaten Grundstücksflächen*

Einfriedungen zwischen privaten Grundstücksflächen dürfen je Grundstück auf einer Länge von max. 10,00 m - gemessen von der Ok. des gewachsenen Bodens auf dem Grundstück, auf dem die Einfriedung errichtet wird, bis zur Ok. der jeweiligen Einfriedung - eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten.

Einfriedungen, die über das vorgenannte Längenmaß hinausgehen, sind auf eine Höhe von maximal 1,20 m zu begrenzen.

Wallenhorst, den 21.12.2004

(Siegel)

Bürgermeister  
gez. U. Belde

---

VERFAHRENSVERMERKE

Der VA der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 19.05.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Wessels Hof" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wallenhorst, den 21.12.2004

Bürgermeister  
gez. U. Belde

(Siegel)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Wessels Hof" wurde ausgearbeitet von:

Wallenhorst, den 21.12.1999

I N G E N I E U R P L A N U N G

Büro für Stadtbauwesen

Lubenow • Witschel + Partner GbR

Otto-Lilienthal-Str.13-49134 Wallenhorst

Tel.: 05407/880-0

gez. J. Eversmann  
(Eversmann)

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.1999 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 21.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1999 bis 06.09.1999 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 21.12.2004

(Siegel)

Bürgermeister  
gez. U. Belde

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.164 "Wessels Hof" ist gemäß des § 10 BauGB i.V.m. § 40 NGO am 21.12.1999 durch den Rat der Gemeinde Wallenhorst als Satzung beschlossen worden.

Wallenhorst, den 21.12.2004

(Siegel)

Bürgermeister  
gez. U. Belde

In Kraft getreten gemäß § 10 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 15.01.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese 1. Änderung ist damit am 15.01.2005 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 08.02.2005

Bürgermeister  
gez. U. Belde

### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Es sind die Vorschriften des BauGB in der seit dem 20.07.2004 gültigen Fassung anzuwenden.

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Wallenhorst, den

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Amtliche Beglaubigung**

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Wessels Hof“ wird beglaubigt.

Wallenhorst, den 08.02.2005

Gemeinde Wallenhorst  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage

*Wochs*

