

## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

### I. Bestandsangaben

--- --	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze		
---	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		Wirtschaftsgebäude, Garagen
12/3	Flurstücknummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,4	Grundflächenzahl
OK	Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss in Meter über Normalhöhennull
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise
Baugrenze	
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
	öffentliche Grünflächen
15. Sonstige Planzeichen	
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
-----	Mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
-----	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung	
☒	Nachrichtlich: Höhenpunkt Erschließungsstraße in Meter über Normalhöhennull
TB 2	Teilbereiche für passive Lärmschutzmaßnahmen
M	Aufstellfläche für Müllbehälter
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
-----	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAST 06 (von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante)
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften, soweit diese der Versorgung des Gebietes dienen, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

#### 1.2 Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten.

Gemäß § 19 Abs. 4 Sätze 2ff BauNVO wird Folgendes festgesetzt:

Bei Einzelhausbebauung dürfen die o. a. baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten.

Bei Doppelhausbebauung ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 v. H. (bis auf eine GRZ 0,6) durch die o. a. baulichen Anlagen zulässig.

#### 1.3 Zulässige Geschossfläche gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Geschossfläche anzurechnen.

#### 1.4 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 3 BauGB

Innerhalb des WA-Gebiets darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss folgende Höhenwerte nicht überschreiten:

- 88,0 m über NHN im WA 1-Gebiet
- 89,0 m über NHN im WA 2-Gebiet
- 90,0 m über NHN im WA 3-Gebiet
- 91,0 m über NHN im WA 4-Gebiet sowie
- 91,6 m über NHN im WA 5-Gebiet.

#### 1.5 Gebäudehöhen / Traufhöhen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Traufhöhen der Gebäude im WA-Gebiet dürfen eine Höhe von 4,20 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).

Die Gebäude im WA-Gebiet dürfen eine Gesamthöhe / Firsthöhe von 10,00 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten.

#### 1.6 Zahl der zulässigen Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des WA-Gebiets sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhausbebauung zulässig. Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte maximal eine (1) Wohnung zulässig.

#### 1.7 Einstellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Je Wohnung / Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Wohngrundstück nachzuweisen.

#### 1.8 Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und im seitlichen Grenzabstand der Hauptgebäude zulässig. Die Einfahrtsseite von Garagen und Carports hat zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5 m zu halten. Zur Straße „Am Bürgerpark“ müssen Garagen, Carports und weitere Nebenanlagen (Gartenhütten etc.) generell einen Abstand von 3 m einzuhalten.

#### 1.9 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Innerhalb des WA-Gebiets gilt eine abweichende Bauweise. Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass (abweichend zur offenen Bauweise) die Seitenlänge der Gebäude - parallel zur jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße verlaufend - maximal 15 m betragen darf. Ausgenommen von dieser Regelung sind angebaute Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO.

#### 1.10 Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldeckmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.

Hinweise:

Die Schallberechnungen beruhen auf dem Schallgutachten des benachbarten Bebauungsplans Nr. 196 „Zwischen Hollager Straße und Wacholderweg“.

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 56 - 60 dB(A)

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 61 - 65 dB(A)

		Geschoss	TB 1	TB 2
Lärmpegelbereiche (LPB)	Fassaden, die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur Hollager Straße bilden.	EG und OG	III	II
	Fassaden, die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur Hollager Straße bilden.	EG und OG	II	II
	Fassaden, die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Hollager Straße bilden.	EG und OG	-	-

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist in den Teilbereichen mit Festsetzungen aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, soweit keine Lüftung über eine rückseitige Gebäudefassade, die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Hollager Straße bildet, möglich ist.

Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Im Teilbereich (TB 1) sind die Außenwohnbereiche von Wohnungen im Lärmschatten an den Rückseiten der Gebäude, Nebengebäude oder anderer massiver baulicher Anlagen / Wände mit einer Mindesthöhe von 3 Metern über der jeweiligen zu schützenden Nutzfläche zu errichten (Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die Hollager Straße; Mindestschalldämm-Maß  $R_w = 25$  dB oder Mindest-Flächengewicht  $40 \text{ kg/m}^2$ ).

#### 1.11 Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende Oberflächenwasser ist entsprechend des Arbeitsblattes DWA-A 138 auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Verwallung oder eine Mulde) sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird. Die Versickerungsanlage muss für ein 20-jähriges Regenereignis bemessen sein und einen Notüberlauf besitzen.

#### 1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen / Terrassen / Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten sowie die Errichtung von Gabionen ist nicht zulässig.

#### 1.13 Verbot der Grundwasserentnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Plangebietes ist die Entnahme und die Freilegung von Grundwasser unzulässig.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO

### 2.1 Gestaltung der Haupt-Gebäude gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Es sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer, Walml- bzw. Krüppelwalmdächer und / oder versetzte Pultdächer zulässig.

Die Dachneigung muss zwischen 28° und 45° betragen.

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis maximal 2,0 m zum Ortsgang zulässig und müssen einen Abstand von mind. 1,0 m zum Firstrand bzw. zum unteren Dachrand einhalten.

- Frontspieße sind so zu errichten, dass
- vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,0 m und
  - vom First ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.

Frontspieße müssen mindestens 0,5 m aus der Fassade hervortreten.

Je Gebäuseite sind maximal 3 Einzelgauben, oder ein Dacheinschnitt (Loggia) oder ein Frontspieß zulässig.

### 2.2 Einfriedungen gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Einfriedungen sind als Mauern, Holz- oder Metallzäune sowie als lebende Hecken zulässig. Gabionen als Einfriedungen sind nicht zulässig.

Für Einfriedungen, die direkt an die Straße „Am Bürgerpark“ grenzen, gilt:

Lebende Hecke sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m (gemessen von der OK des gewachsenen Bodens auf dem Grundstück auf dem die Einfriedung errichtet wird) zulässig. Einfriedungen als Mauern, Holz- oder Metallzäune sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m (gemessen von der OK des gewachsenen Bodens auf dem Grundstück auf dem die Einfriedung errichtet wird) zulässig.

Für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen wird, gilt:

Lebende Hecke sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m (gemessen von der OK des gewachsenen Bodens auf dem Grundstück auf dem die Einfriedung errichtet wird) zulässig. Einfriedungen als Mauern, Holz- oder Metallzäune sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m (gemessen von der OK des gewachsenen Bodens auf dem Grundstück auf dem die Einfriedung errichtet wird) zulässig.

Für Einfriedungen an der Hollager Straße gilt:

Lebende Hecke, Mauern, Holz- oder Metallzäune sind bis zu einer maximalen Höhe von 2 m (gemessen von der OK des gewachsenen Bodens auf dem Grundstück auf dem die Einfriedung errichtet wird) zulässig. Ausgenommen ist der Bereich des Sichtdreiecks, Mauern, Holz- oder Metallzäune sind straßenseitig einzugraben. Diese Einfriedungen sind so zu errichten, dass die straßenseitige Eingrünung auf dem privaten Grundstück erfolgt.

## 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

und sonstige Hinweise

### 3.1 Ergänzende Hinweise zur festgesetzten Versickerung von Niederschlagswasser (Punkt 1.10 der Textlichen Festsetzungen)

#### 3.1.1 Gesicherte Erschließung / Entwässerungsantrag

Die gesicherte Erschließung der Baugrundstücke ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Parallel zur Einreichung des Bauantrages oder der Bauanzeige ist bei der Gemeinde Wallenhorst ein Entwässerungsantrag einzureichen.

#### 3.1.2 Überflutungsanachweis bei zusätzlicher Flächenversiegelung

Werden auf einem Grundstück zusätzliche Flächen befestigt, sind für das gesamte Grundstück die Entwässerung gemäß DIN 1986-100 nachzuweisen und ein Überflutungsanachweis vorzulegen.

#### 3.1.3 Bodengutachten

Für die auf den Grundstücken zu errichtenden Versickerungsanlagen ist ein Bodengutachten im Rahmen der Baugenehmigung zu erstellen. Die Anlage muss gemäß DWA-A 138 dimensioniert / konstruiert werden, einen Notüberlauf haben und entsprechend im Überflutungsanachweis berücksichtigt sein. Eine Abnahme hat zu erfolgen.

#### 3.2 Archäologische Denkmalpflege

Die Archäologische Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück weisen darauf hin, dass im erweiterten Umfeld des Plangebietes zahlreiche vorgeschichtliche, Grabhügel und Urnenfundstellen bekannt sind, die zu einem zusammenhängenden, großen Gräberfeld gehören könnten und in dessen Einzugsbereich sich das Plangebiet folglich befinden könnte. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angefallene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind.

Darüber hinaus ist die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 Abs. 1 des NDSchG ist zu beachten.

#### 3.3 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, zu benachrichtigen.

#### 3.4 Belange des Immissionsschutzes

Von der Hollager Straße gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

#### 3.5 Hinweis zu möglicher Erdalfgefährdung

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist darauf hin, dass im Untergrund des Plangebietes wasserführende Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper, Mittleren Muschelkalk und/oder Oberen Buntsandstein in einer Tiefe anstehen, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugungen stattfinden (reguläre Auslaugung). Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung (bis 3 km entfernt) jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko.

Nach den vom LBEG vorliegenden Informationen wird das Plangebiet formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdalfgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ: 305/4 - 24 110/2 -). Für Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

Die Konstruktion geplanter Gebäude sollte so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

#### 3.6 Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind etwaig anfallende notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. - 28.02.) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nist- oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.

Zum Schutze von Fledermäusen und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegungen auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die betreffenden Freiflächen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten.

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 259 "Am Bürgerpark", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 03.11.2020

(SIEGEL)

gez. Steinkamp  
Bürgermeister

## Aufstellungsbeschluss

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 14.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wallenhorst, den 03.11.2020

gez. Steinkamp  
Bürgermeister

## Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hollage, Flur 12

Maßstab: 1:500

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © März 2019

Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Aufstellung der Planunterlagen ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 26.11.2020

Geschäftsnachweis: L4-202/2019

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt Osnabrück -

(Dienststempel)

gez. T. Janßen  
Vermessungsoberrat

## Öffentliche Auslegung

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 17.09.2019 bis einschließlich 18.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wallenhorst, den 03.11.2020

gez. Steinkamp  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 den geänderten Entwurf des Bebauungsplansentwurfes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 10.06.2020 bis 10.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wallenhorst, den 03.11.2020

gez. Steinkamp  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 03.11.2020

gez. Steinkamp  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 259 "Am Bürgerpark" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.11.2020 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 17.11.2020

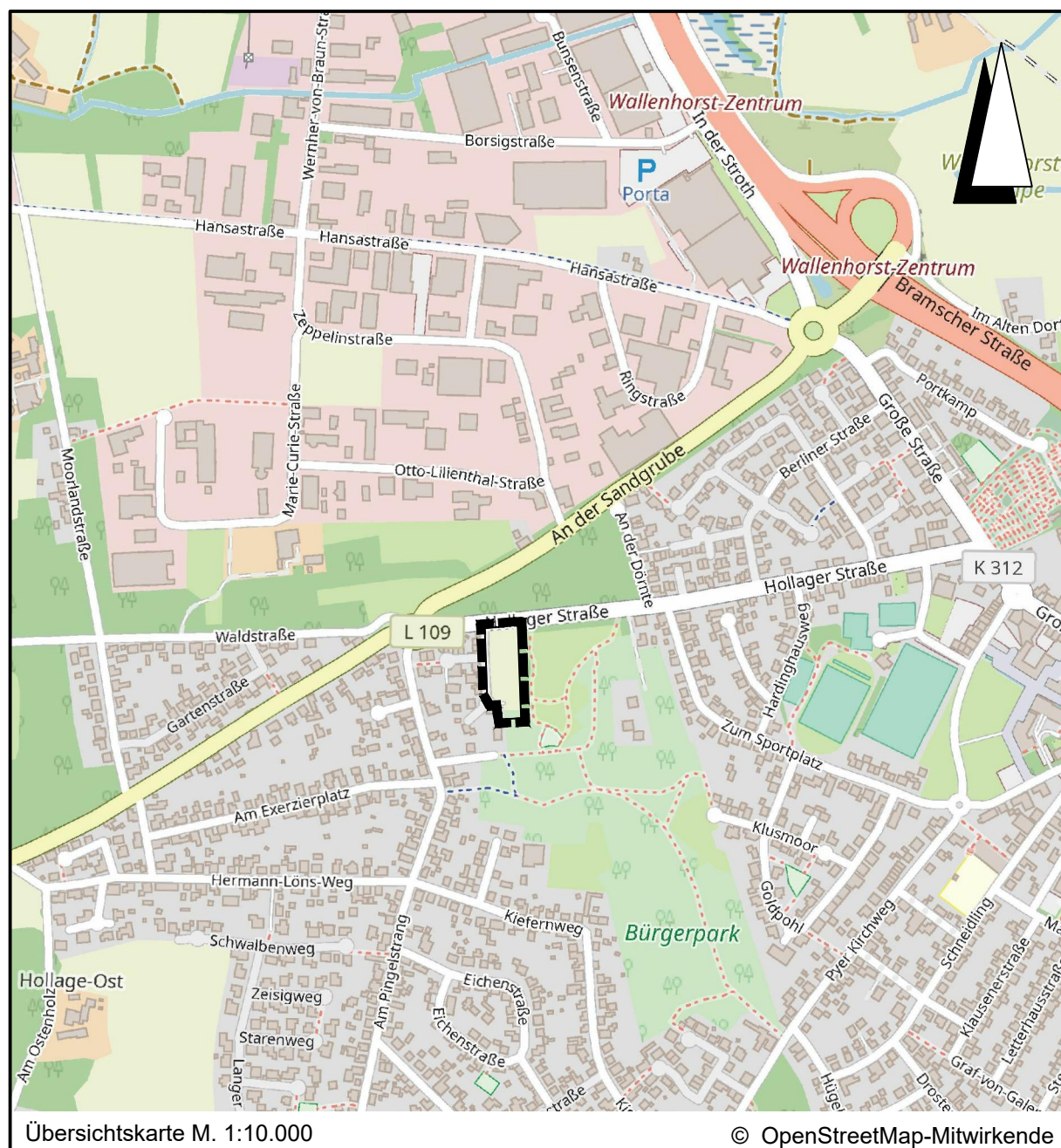
gez. Steinkamp  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

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

Wallenhorst, den .....

Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:10.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel: 05407/7895-0 • Fax: 05407/7895-88	bearbeitet	2020-10
	gezeichnet	2020-10
	geprüft	2020-10
	freigegeben	2020-10

Plan-Nummer: H:\WALLNH\219019\PLANE\BPA\Bp\_bplan-259\_07\_Ur-Abschrift.dwg\Abschrift

||
||
||