Paul Flüßmeyer Dipl.-Ing. E. Pause
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure · Zugelassene für das Land Niedersachsen

45 OSNABRÜCK
ARNDTSTRASSE 28
FERNRUF (0541) 46059

Lageplan für Bebauungsplan

Landkreis oder kreisfreie Stadt Osnabrück	Gemeinde: Wallenhorst Gemarkung: Wallenhorst				Maßstab 1:500
Flur	Flurstück	Rahmen-Flurkarte	Liegenschaftsbuch-Nr.	Fläche ha a qm	Grundbuch Band – Blatt / Erbbaugrundbuch Band – Blatt
4	143/8, 145/11 128/6, 131/25, 131/20, 132/8		16 623	5 Plan	4 - 107 / - 23 - 723 / 24 - 740

Eigentümer 143/8, 145/11 = Horstmann, Bernhard, Landwirt, L.3.16
128/6, 131/25, 131/20, 132/8 = Warning, Georg, Landwirt u. Gärtnermeister, L.3.623
Erbb. Ber. Bau u. Boden-Finanz G.m.b.H. u. Co. K.G., L.3.623

Die Richtigkeit in vermessungs- u. katastertechnischer Hinsicht wird bescheinigt. Die Eigentumsgrenzen sind örtlich 1971 nicht überprüft worden.

Osnabrück, den ~~20. Mai 1973~~ 14. Sept. 1973

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Lü.

AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 u. 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 HAT DER RAT DER GEMEINDE WALLENHORST AM 28. FEB. 1975 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

§ 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM NEBENSTEHENDEN PLAN FESTGESETZT.
GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.

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

§ 3 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.

GEMÄSS § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 20. OKT. 1973 DARGELEGT SIND.

§ 4 FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEM. § 6 (2) NGO. IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35-37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 500,-- bzw. DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BBAUG. BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.

§ 5 DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

LEGENDE UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- BÄUME ZU PFLANZEN GEM. § 9 (1) 15 BBauG
- GRÜNFLÄCHE KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN = GA, BZW. STELLPLATZ = ST
- 1 = GESCHOSSZAHL (ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND, ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE)
- 2 = BAUWEISE (O = OFFEN, G = GESCHLOSSEN)
- 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) } HÖCHSTGRENZE
- 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) }

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB.-PLANES
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGSLINIE
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER U. DER GEMEINDE — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (AUSNAHMEN GEM. § 31 (1) BBAUG ZUL.)
  HOHENLAGE DER GEBÄUDE OBERKANTE ERDGESCHOSS FUSSBODEN = BIS -0,60 m ÜBER MITTE FERTIGER STRASSE.
  BEI BESONDEREN ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN AUSN. GEM. § 31 (1) BBauG. zul.
- GRÜNFLÄCHEN (SCHUTZSTREIFEN) GEM. § 9 (1) 15 BBaug.
- UMFORMERSTATION (VORH.)
- MASSIVE SCHALLSCHUTZMAUER, 2,00 m hoch

ÄNDERUNG NR. 4

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „westlich der umgehungsstrasse"

GEMEINDE

wallenhorst

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE WALLENHORST HAT AM 21.12.1973 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.
WALLENHORST, DEN 6. MRZ. 1975

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

BEARBEITET: ING. BERND HARDINGHAUS
ARCHITEKT
BAUATELIER U. INGENIEUREBÜRO
4501 WALLENHORST
ALLEMOOR 11 TELEFON 05 39

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU U. ORTSPLAN.
WALLENHORST, DEN 20.10.1973

DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 3. DEZ. 1974 BIS 3. JAN. 1975 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT U. ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18. DEZ. 1974 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
WALLENHORST, DEN 6. MRZ. 1975
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEB.-PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 28. FEB. 1975 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE WALLENHORST ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
WALLENHORST, DEN 6. MRZ. 1975

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

Die Planunterlage entspricht den ... Liegenschaftskatasters und weist den ... Anlagen ... Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
stadtbaulich bedeutsame ... Sept. 1973 ... vollständig ... Darstellung der

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 25.03.1975

DIE MIT DER VORSTEHENDEN VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGESPROCHENE GENEMIGUNG DES BEB.PLANES IST GEM § 12 BBAUG. AM [illegible] IM AMTSBLATT d. LANDKREISES OSNABRÜCK ÖFFENTL. BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEB-PLAN IN KRAFT GETRETEN.
WALLENHORST, DEN [illegible]
GEMEINDEDIREKTOR

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

der in der Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 5 "Westlich der Umgehungsstraße" der Gemeinde Wallenhorst, Landkreis Osnabrück, vom 20. OKT. 1973 festgesetzten baulichen Anlagen.

Aufgrund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 56 u. 97 der Niedersächs. Bauordnung (NBauO) in den z.Zt. gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 28. FEB. 1975 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so durchzuführen, daß sie Ausdruck werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart der Landschaft, sowie die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

Gestaltung der Baukörper

1. Die Gebäude sind in massiver Konstruktion zu errichten. Die Anreihung mehrerer Baukörper hat so zu erfolgen, daß in der Gesamtheit ein architektonisch harmonisches Bild entsteht.
2. Als Außenwandbehandlung sind ungestrichene Putzflächen unzulässig.
3. Die Traufenhöhe zweigeschossiger Hauptbaukörper darf 6,00 m -gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Traufe- nicht überschreiten.
4. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 bis 0,60 m über Mitte fertig ausgebauter Straße betragen.
5. Der sichtbare Dachüberstand darf in der Waagerechten gemessen nicht mehr als 0,75 m betragen.
6. Drempel sind nur aus konstruktiven Gründen bis zu einer Höhe von 30 cm über oberster Geschoßdecke zugelassen.

§ 3 (nordöstl. Teilgebiet)

Dachausbildung

1. Die Dachneigung der Hauptbaukörper soll im nordöstl. Teilgebiet 32° betragen.
   Die Gebäude im südwestl. Teilgebiet erhalten ein Flachdach.

2. Sichtbare Dachaufbauten sind nicht gestattet.

3. Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln einzudecken.

4. Die Dachformen in der vorbeschriebenen Art vom Flachdach bis zum Satteldach müssen einheitlich und mind. in ganzen Zeilen ausgeführt werden.

§ 4

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude, Anbauten und Garagen müssen sich nach Art, Größe und Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen. Sie sind massiv, eingeschossig und mit flachem Dach herzustellen.

§ 5

Einfriedigung

1. Stützmauern zur Abfangung des natürlichen Geländes sind zulässig.

2. Ansonsten sind garten-, wege- und straßenseitige Einfriedigung zulässig und können aus einem Mauersockel mit max. Höhe von 0,20 m und Holzzaun bis 0,80 m oder Grünbepflanzung ausgeführt werden.
   Drahtzäune sind nicht statthaft.

§ 6

Schutzstreifen

Parallel zur Bundesstraße 68 ist die abgeböschte Grundstücksfläche als grüner Schutzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zudem sind die Kinderspielplätze sowie die Garagenhöfe zur B 68 hin mit einer lückenlosen,

massiven Schallschutzmauer, etwa 2,00 m hoch, abzuschließen.

§ 7

Zwangsmaßnahmen

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung wird ein Zwangsgeld bis zu DM 500,-- bzw. Ersatzvornahme angedroht.
Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 91 NBauO bleibt hiervon unberührt.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wallenhorst, den 6. MRZ. 1975

Gemeinde Wallenhorst

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK ·

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Genehmigt
Der Regierungspräsident
Osnabrück, den 3. 6. 1975
I. A.
Baudirektor

Die mit der vorstehenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten ausgesprochene Genehmigung des Beb.-planes ist gem. § 12 BBauG am 15. Juli 1975 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Beb.-plan in Kraft getreten.

Wallenhorst, den 20. Sept. 1975

GEMEINDE WALLENHORST · LDKRS. OSNABRÜCK ·

Der Gemeindedirektor