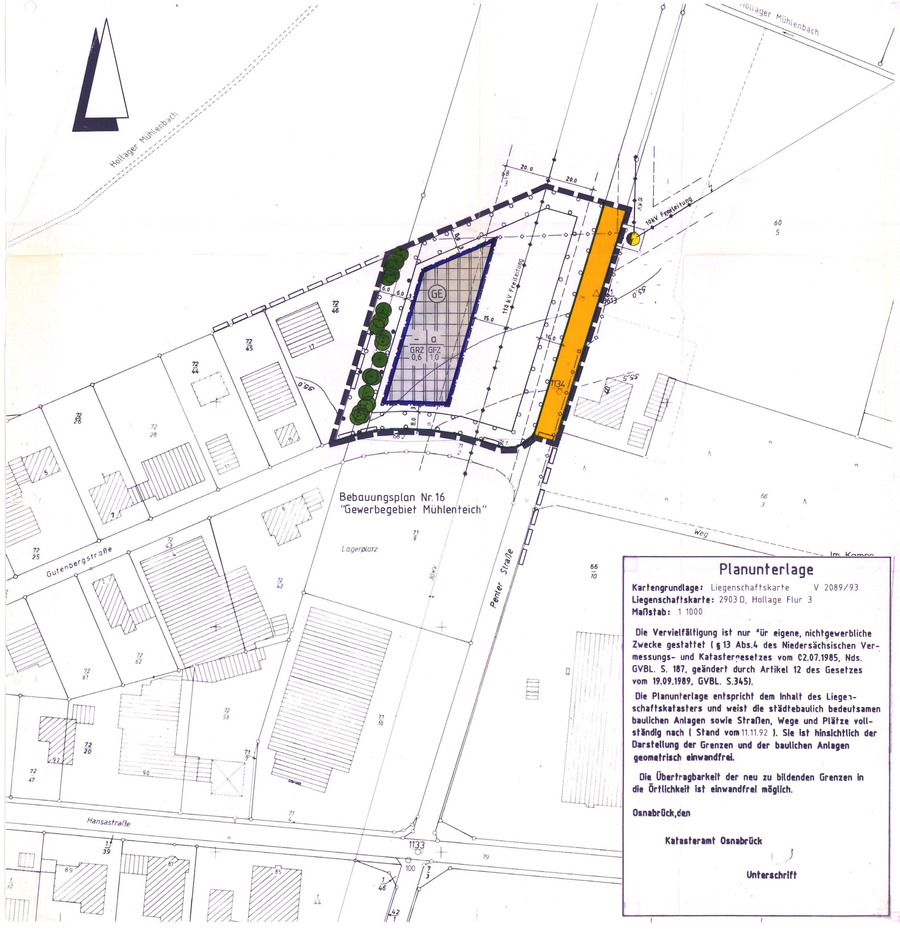
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 163
"GUTENBERGSTR. / PENTER STR."



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2089/93
Liegenschaftskarte: 2903 D, Hollage Flur 3
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBL. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, GVBL. S.345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.11.92). 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

Katasteramt Osnabrück

Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 26 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

- GE überbaubarer Bereich Gewerbegebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten, die Abstandsvorschriften der NBauO sind zu beachten

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr.25 a u. b BauGB
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 163
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplanes
- 110/10KV-Leitung mit Schutzstreifen
- 10 kV-Erdkabel
- Transformator

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§1 Regelung der Höhenentwicklung

a) Innerhalb des Leitungsschutzstreifens der 110 kV-Leitung darf die Traufenhöhe von Gebäuden 4,10 und die Firsthöhe 9,20 m, gemessen über EOK, nicht übersteigen. Dies entspricht einer Endhöhe von 60,40 m über NN bzw. 65,50 m über NN.

b) Außerhalb des Leitungsschutzstreifens darf der höchst gelegene Punkt der Gebäudeoberfläche (Dachhaut), gemessen über EOK, die Höhe von 65,50 m über NN nicht übersteigen.

c) Anpflanzungen im Leitungsschutzstreifen dürfen eine Endwuchshöhe von 4.0 m über EOK nicht übersteigen. Dies entspricht einer Endhöhe von 60,30 m über NN (sh. hierzu auch Pflanzenliste der pot. natürlichen Vegetation).

§2 Nutzungsregelung

a) Gemäß §1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

b) Die gemäß §8 (3) Nr.1 BauNVO genutzten Gebäude bzw. Gebäudeteile sind i.V.m. §1 (4) BauNVO in einem seitlichen Abstand von 20,0 m gegenüber dem vorhandenen Baumbestand zu errichten.

§3 Pflanzflächen

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung gem. §9 (1) Nr.25 a) u.b) BauGB sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten. Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Gesamtbreite von 5,0 m zulässig.

§4 Brachflächen

Die ungenutzten Grundstücksflächen sind als Brachflächen liegenzulassen.

Textlicher Hinweis

1. Der Bebauungsplan Nr. 16 "Östlich des Barlager Weges" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 163 "Gutenbergstraße/Penter Straße" erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr.163 Gutenbergstr./Penter Str." , bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wallenhorst , den 11.04.1994

gez. Schawe (Siegel) gez. Klein
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst , den 11.04.1994

Siegel gez. Klein
Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lubenow · Wilschel · Partner
Rehenstraße 13 Postfach 1927 · PLZ 49009
Telefon 05 41 / 8 30 03 Telefax 8 30 07
49080 OSNABRÜCK

Osnabrück , den 13.12.1993

gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst , den 11.04.1994

Siegel gez. Klein
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst , den

.....

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Wallenhorst , den

.....

Satzungsbeschluß

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

Wallenhorst , den 11.04.1994

Siegel gez. Klein
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

, den

Aufsichtsbehörde .....

Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB
habe ich mit Verfügung vom heutigen
Tage ~~mit Maßgaben/Ausnahmen~~
~~genehmigt~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 19. Aug. 1994

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Kreisrat

LANDKREIS OSNABRÜCK

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst , den

.....

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 30.09.1994 im Amtsblatt f.d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.1994 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst , den 03.11.1994

Siegel gez. Klein
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

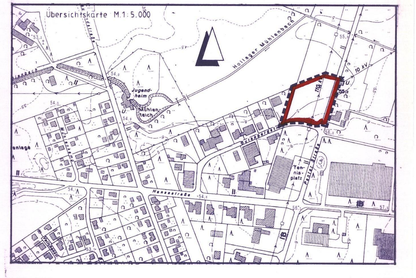
Wallenhorst , den

Amtliche Beglaubigung 16.10.1995
Die Übereinstimmung der Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift (Siegel)
gez. Klein
Bebauungsplan Nr. 163 Gutenbergstr./Penter Straße
(Bezeichnung des Schriftstückes)
wird beglaubigt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
erteilt.
Wallenhorst, den 25.04.94
Gemeinde Wallenhorst
Im Auftrag

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst , den



BEBAUUNGSPLAN NR. 163
"Gutenbergstr. / Penter Strasse"

10 20 50 90 MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST