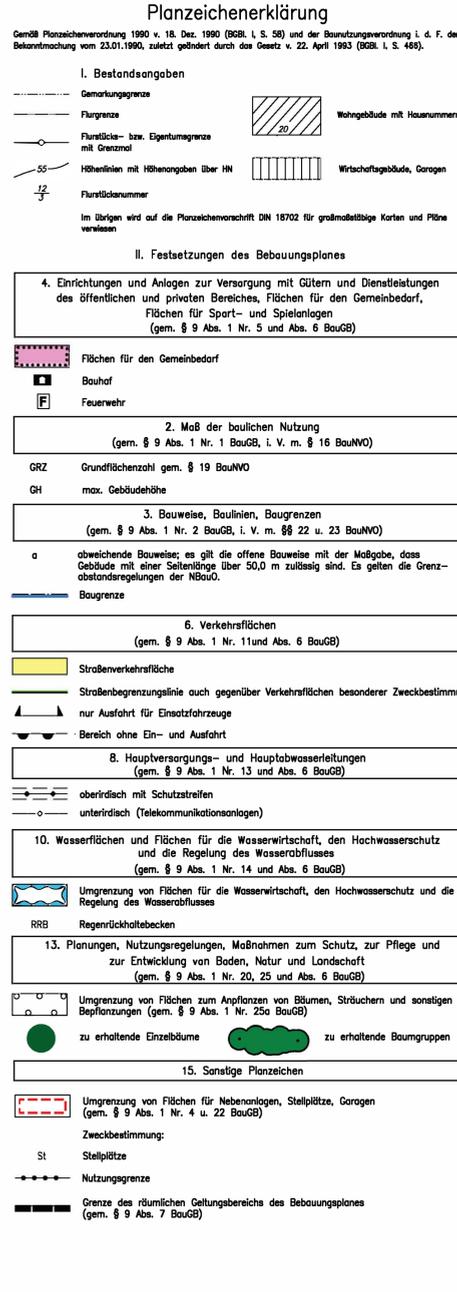
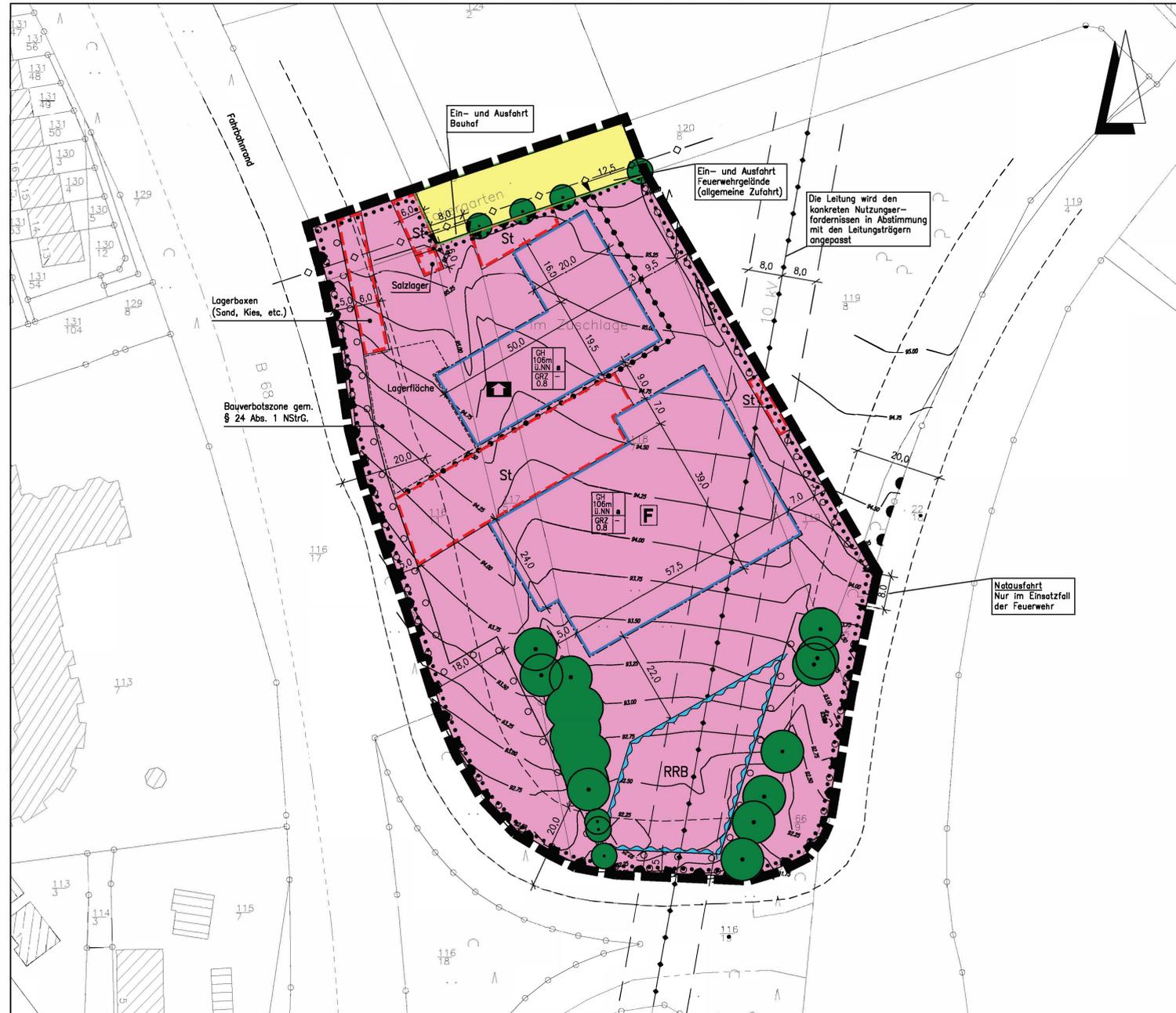


GEMEINDE WALLENHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 220 "IM ZUSCHLAGE"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Maximal zulässige Flächennutzung
 In der Planzeichnung ist die maximale Gebäudehöhe in m festgesetzt. Ausgenommen von dieser Regelung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Schlauchtürme, technische Anlagen (Antennenmasten, etc.).

§ 2 Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 Die in der Planzeichnung mit Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gem. den Anforderungen des Umweltschutzes anzupflanzen und zu erhalten. Bei Ersatzpflanzungen oder Neupflanzungen sind entweder ortsgleiche Ersatzpflanzungen vorzunehmen bzw. heimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
 z.B.:
 Sträucher: Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Schlehe, Feld-Rose, Hundsrose, Glanz-Rose, Hasel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Liguster, Gemeiner Schneeball, Gewöhnliche Felsenbirne, Eingriffeliger Weißdorn, Wilde Johannisbeere, Asch-Weide.
 Kleinwüchsiges Bäume: Faulbaum, Feldahorn, Mehlbeere, Schwedische Mehlbeere, Soli-Weide.
 Immergrüne Klein-Bäume bzw. Sträucher: Stachypnoe oder Hülse, Eibe.
 Bodendecker: Efeu, Kleines Immergrün, Frauenmantel, Waldsteinie, Beinwell.
 Hederwüchsiges Bäume (für feuchte lehmige Böden): Amerikanische Sumpflinde, Erdbeulbäume, Traubenkirsche, Holboete.
 Immergrüne Klein-Bäume bzw. Sträucher: Stachypnoe oder Hülse, Eibe.
 Bodendecker: Efeu, Kleines Immergrün, Frauenmantel, Waldsteinie, Beinwell.

§ 3 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 4 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 5 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 6 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 7 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 8 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 9 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 10 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 11 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 12 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 13 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

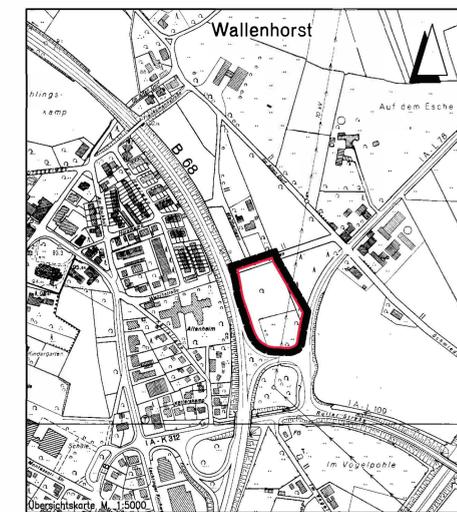
§ 14 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 15 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 16 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

§ 17 Baugrenzen (im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB - Zuordnung und Kostenerstattung gem. § 135 a - c BauGB):
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Soweit der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erbracht wird bzw. erbracht werden kann, ist dieser außerhalb des Geltungsbereiches (extern) zu erbringen.
 Außerhalb des Geltungsbereiches sind 11.153 Werteinheiten (WE) zu kompensieren. Die Gemeinde wird den Kompensationsanspruch auf Flächen der "Hausenermittlung", Gemarkung Achmer, erbringen. Ein entsprechender Ablassvertrag wird abgeschlossen.

Präambel und Ausfertigung	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 220 "Im Zuschlage", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen:	
Wallenhorst, den 26.03.2008 (SIEGEL)	gez. U. Belde Bürgermeister
Aufstellungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.	
Wallenhorst, den 26.03.2008 (SIEGEL)	gez. U. Belde Bürgermeister
Planunterlage	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Liegenschaftskarte: Wallenhorst Flur 4 Maßstab: 1:1000	Geschäftsnachweis L4-361/2006
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgeneue oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.04.2006). 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 11. März 2008	Siegel
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück - Katasteramt -	IA. gez. Dr. Wisel Vermessungsdirektor
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Die Öffentlichkeit ist am 24.02.2006 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.	
Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02.2006 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Wallenhorst, den 26.03.2008 (SIEGEL)	gez. U. Belde Bürgermeister
Öffentliche Auslegung	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2008 bis 04.02.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	
Wallenhorst, den 26.03.2008 (SIEGEL)	gez. U. Belde Bürgermeister
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2008 als Sitzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Wallenhorst, den 26.03.2008 (SIEGEL)	gez. U. Belde Bürgermeister
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 220 "Im Zuschlage" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.05.2008 im Amtblatt f. d. Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.2008 rechtsverbindlich geworden.	
Wallenhorst, den 05.06.2008 (SIEGEL)	gez. U. Belde Bürgermeister
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beschließliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder beschließliche Mängel des Abwägungsverganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeschädigt.	
Wallenhorst, den 22.01.2010 (SIEGEL)	gez. U. Belde Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Osnabrück, Straße 13 + 14, 49154 Wallenhorst Telefon: 05407/8 80-0 • Fax: 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	2007-10	Ni
		2007-10	We/Hd
		2008-02	Ni
		2008-02	Ev
Plan-Nummer: H:\WALLENHORST\2008\14\3\VARB\Bau_Plan_ABSCHRIFT-Bjelen.dwg (B-Plan) - (Y1-1-1)			
WALLENHORST GEMEINDE WALLENHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 220 "Im Zuschlage" ABSCHRIFT			
Maßstab 1 : 500		Unterlage :	1
		Blatt Nr. :	(11)
Letzte Speicherung: 2008-03-13			