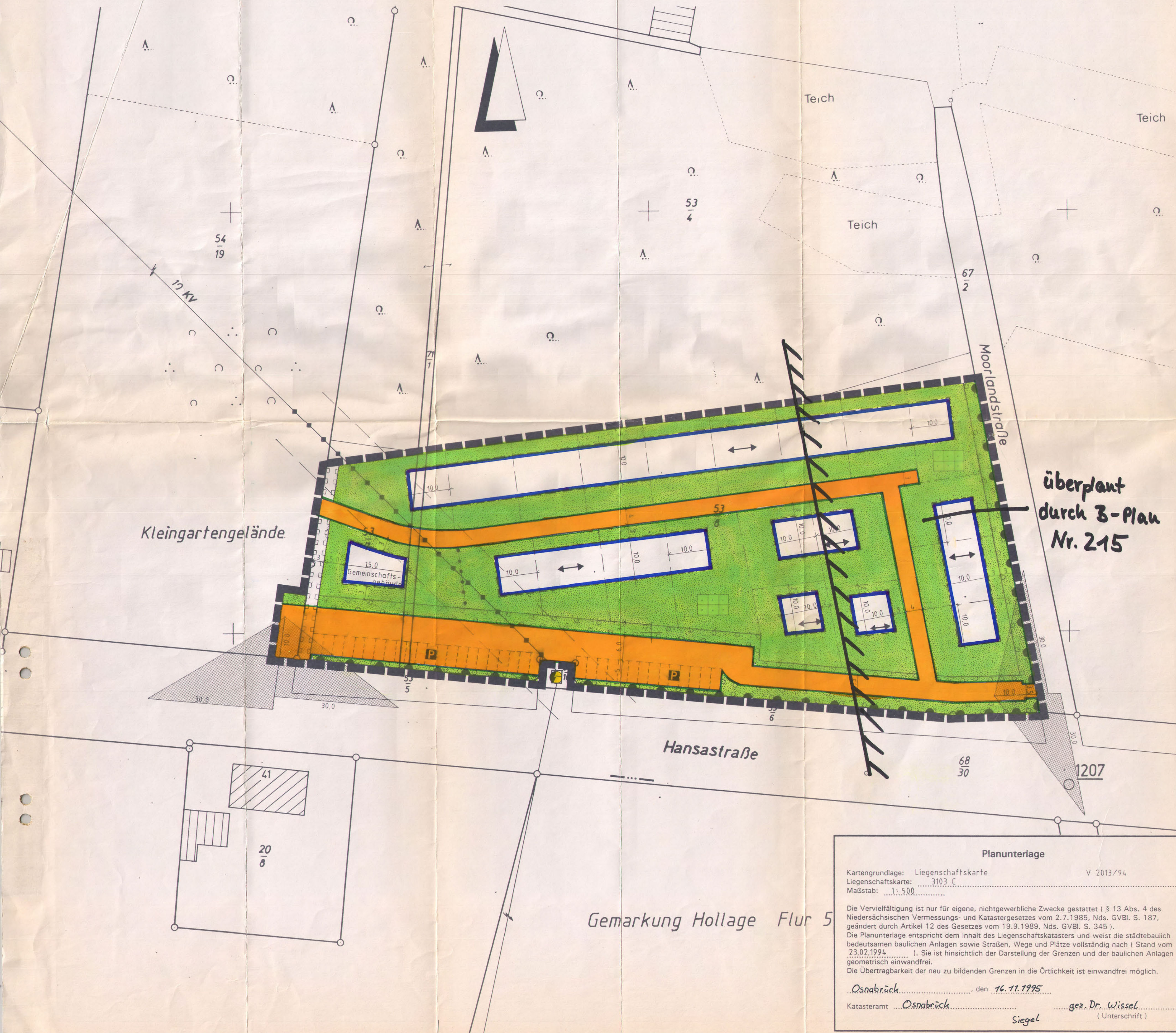


GEMEINDE WALLENHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 168 "ERWEITERUNG KLEINGARTENGELÄNDE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garage

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plankontextes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche

Fahrricht zugunsten der Angler: Hofstelle Bohnenkomper u. Kleingartengelände

10 KV-Freileitung mit Schutzstreifen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

10 KV-Freileitung mit Schutzstreifen

9. Grünflächen

private Grünfläche

Dauerkleingärten

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, flächige Anpflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfahrsrichtung

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen (gem. RAS-K)

Hinweis

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 168 tritt der Bebauungsplan Nr. 199 insoweit außer Kraft, als er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 erfüllt wird.

A) Gestalterische Festsetzungen

- Dachgestaltung**
Die Dächer sind mit geneigtem Dach bei einer Dachneigung von maximal 25 als Satteldach zu erstellen mit Dachüberstand von mind. 30 cm.
- Materialien**
 - a) Der sichtbare Gebäudesockel ist aus Beton oder Mauerwerk zu errichten, der Laubentüßboden kann auch auf einer Balkenlage erstellt werden.
 - b) Die aufgehenden Außen- und Trennwände der Lauben sind aus Holz oder in massiver Bauweise zu errichten, Tür- und Fensterrahmen müssen aus Holz gefertigt werden, ebenso die Fensterläden alternativ sind auch Tür- und Fensterrahmen aus Kunststoff zulässig.
 - c) Die Dachkonstruktion als Sparrendach ist als Holzkonstruktion auszuführen, als Dachendeckung sind beschaltete Baumrinne, Dachziegel oder eine Holzendeckung zulässig. Innerhalb des Schutzstreifens der 10 KV-Freileitung ist die Dachendeckung als harte Bedachung gem. DIN 4102 auszuführen.
 - d) Für den Außenanstrich der Lauben sind nur Farben der RAL-Farbkarte Braun, Weiß und Schwarz zulässig. Unbeschichtete Materialien an den Außenwänden der Lauben sind ebenfalls nur in Farben dieser Farbkarte zulässig. Nicht zulässig sind glatte Zementputze und ungeschichtete Betonoberflächen.

B) Textliche Festsetzungen

- Erhaltung von Bäumen**
Der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes ist gem. § 9 (1) 25 b BauGB zwingend vorgeschrieben und durch sachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen durch Überalterung sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Baumabgängen sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen.
- Nutzung der Wege**
Die Wegeflächen innerhalb der Kleingartenanlage sind für die Allgemeinheit zugänglich zu halten.
- Gebäudehöhen**
 - a) Die Sockelhöhe darf max. 0,2 m betragen, gemessen von der Oberkante der fertigen Gehweg bis zur Oberkante des fertigen Fußbodens.
 - b) Die Traufhöhe darf maximal 2,2 m betragen, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante der Außenwand. Für das Gemeinschaftsgebäude darf die Traufhöhe, gemessen wie vor, max. 3,0 m betragen.
 - c) Die Gesamthöhe einer Laube darf max. 3,0 m betragen, gemessen von der Oberkante der fertigen Gehweg bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First.
 - d) Die Gesamthöhe des Gemeinschaftsgebäudes, gemessen wie unter c, darf max. 5,0 m betragen.
- Überbaubare Fläche / Laubengröße**
 - a) Die überbaute Grundfläche einer Laube einschließlich des Freisitzes und von Nebenräumen darf 24 qm nicht überschreiten.
 - b) Anbauten wie Verschläge, Gerätelager sind unzulässig.
 - c) Pro Kleingartengrundstück darf nur 1 Gebäude errichtet werden.
 - d) Die überbaute Grundfläche des Gemeinschaftsgebäudes darf max. 100 qm betragen. Anbauten wie Gerätelager oder Verschläge sind unzulässig.
- Fläche zum Anpflanzen**
Die Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind mit Pflanzen der nat. natürlichen Vegetation zu bepflanzen (mind. 1 Pflanze pro qm, Pflanzentabelle siehe Begründung). Anpflanzung und Unterhaltung durch den Kleingartenverein.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 168 "Erweiterung Kleingartengelände" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/abstimmenden/abstimmenden textuellen Festsetzungen sowie den nachstehenden/abstimmenden/abstimmenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 24.01.1996
(SIEGEL)

gez. Schawe
Bürgermeister

gez. Klein
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 24.01.1996 (SIEGEL) gez. Klein
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1995, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. 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 von der baulichen Anlagen gegenüber einwandfrei). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 1. Feb. 1996
Katasteramt

Unterschrift

Planverfasser

INGENIEUR
P. LAHMUNG
Büro für Stadtbaugesamtes
Otto-Lilienblat, 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 90-0 Fax 8 90-88

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst, den 16.11.1995

gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.1995 den 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 25.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.08.1995 bis 04.09.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wallenhorst, den 24.01.1996 (SIEGEL) gez. Klein
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.1995 den 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 25.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.08.1995 bis 04.09.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wallenhorst, den 24.01.1996 (SIEGEL) gez. Klein
Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1995 als Satzung (§ 3 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 24.01.1996 (SIEGEL) gez. Klein
Unterschrift

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 07. Feb. 1996

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Unterschrift

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1. aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 19.12.1995 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 24.01.1996 (SIEGEL) gez. Klein
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung zur Durchführung des Anzeigungsverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 29.02.1996 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.02.1996 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 15.03.1996 (SIEGEL) gez. Klein
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Wallenhorst, den 15.03.1996 (SIEGEL) gez. Klein
Unterschrift

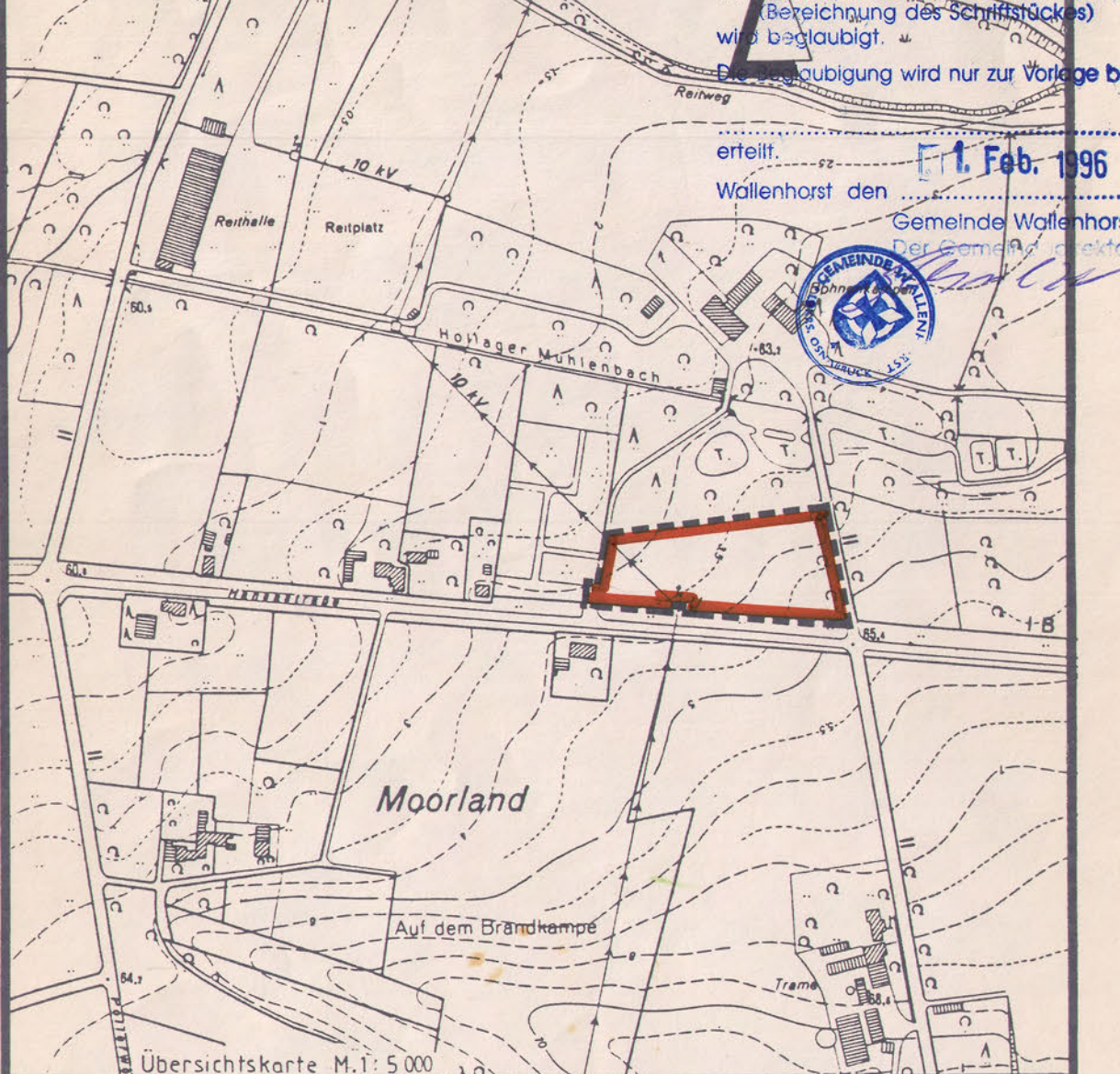
Mängel und Abwägung

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

Wallenhorst, den 15.03.1996 (SIEGEL) gez. Klein
Unterschrift

Ämliche Beglaubigung

Die Übereinstimmung der Ablichtung mit der originalen Urkunde wird beglaubigt.



B-Plan - Akte

GEMEINDE WALLENHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 168 "ERWEITERUNG KLEINGARTENGELÄNDE"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

