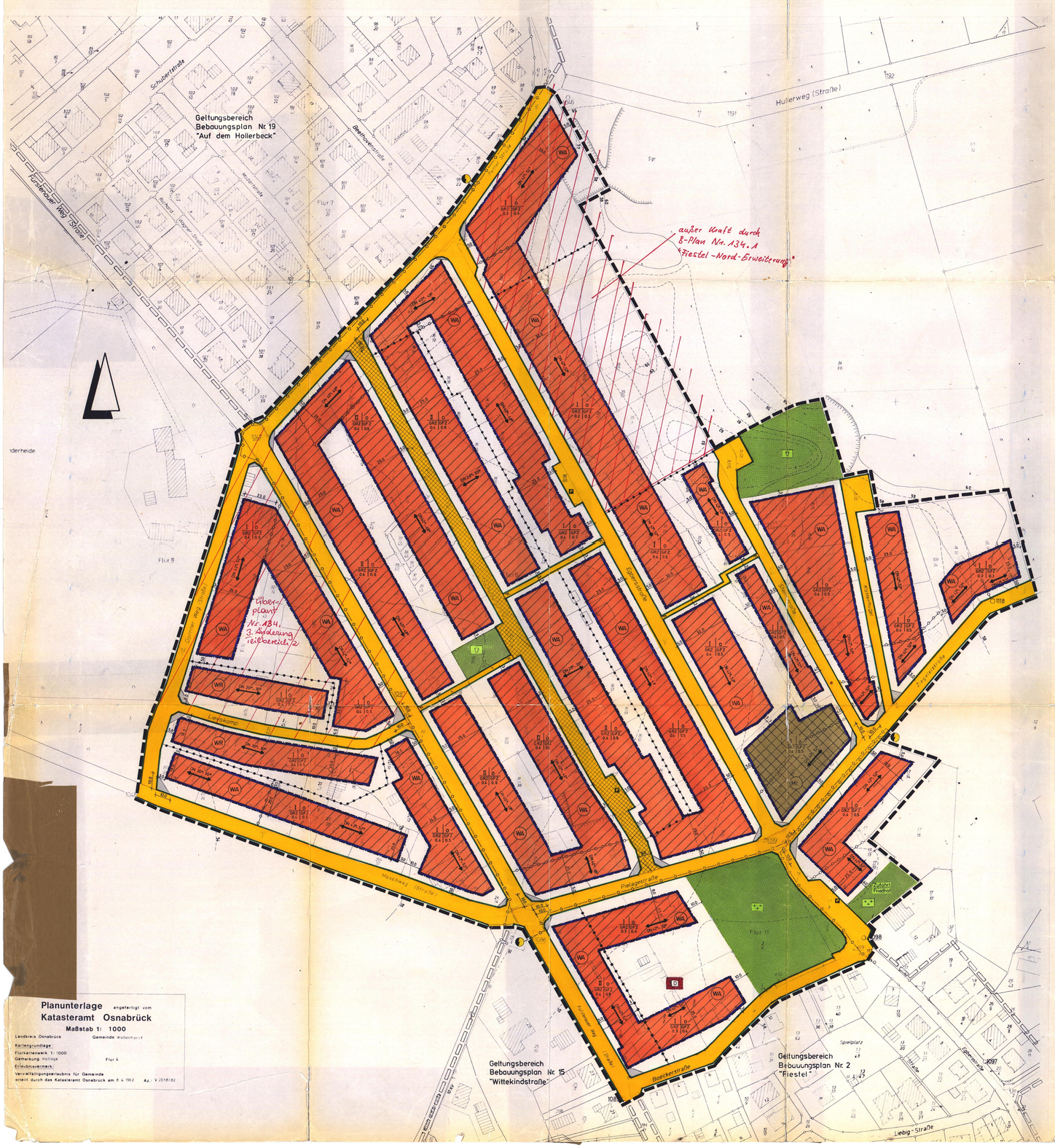
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 134
"FIESTEL-NORD"

M. 1 : 1000



Planunterlage

angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück — Gemeinde Wallenhorst
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Hollage — Flur 6
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 8.4.1982 — Az.: V 2018/82

Planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

Die maximale Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, wird wie folgt festgesetzt:

a) Für die eingeschossige Bauweise im Gebiet zwischen Fürstenauer Weg, Penter Straße, Egbersstraße und Pielagestraße auf 3,25 m.

b) Für alle übrigen Bereiche mit eingeschossiger Bauweise auf 3,00 m.

c) Für die bis zu zweigeschossige Bauweise mit GRZ 0,4 und GFZ 0,6 auf 3,50 m.

d) Für die übrigen Bereiche mit bis zu zweigeschossiger Bauweise mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8 auf 6,00 m.

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.
Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

1. Im Gebiet westlich des Fürstenauer Weges muß die Dachneigung im reinen Wohngebiet und für die Grundstücke Maschweg 10-14 zwischen 20° und 30° betragen, im allgemeinen Wohngebiet zwischen 42° und 52°.
2. Im Gebiet zwischen Fürstenauer Weg und Stauffenbergstraße muß die Dachneigung zwischen 40° und 48° betragen.
3. Im Gebiet zwischen Stauffenbergstraße und Egbersstraße wird die Dachneigung für die eingeschossige Bauweise auf 40° - 48° für die bis zu zweigeschossige Bauweise auf 28° - 35° festgesetzt.
4. Für das gesamte übrige Gebiet, östlich der Egbersstraße und südlich der Pielagestraße, muß die Dachneigung zwischen 42° und 52° betragen.

Dachgauben sind nur bei Gebäuden ab einer Dachneigung von 40° zulässig.

§ 3 Anbauten und Garagen

1. Anbauten an den Giebelseiten müssen, wenn sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind, das Gebäudeprofil übernehmen, oder sind als Flachdach auszubilden. Rück- und Vorsprünge von der Gebäudeflucht sind zulässig.
2. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, oder in der Dachneigung dem Wohngebäude anzupassen.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig. Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Einfriedungen aus Mauerwerk in einer Höhe von 0,30 m und als Hecke oder Holzzaun bis zu 0,60 m zulässig. Ansonsten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

§ 5 Werbeanlagen

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet darf nur an der Stätte der Leistung mit Hinweisen auf Gewerbe und Beruf geworben werden.

§ 6 Stellung baulicher Anlagen

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31 (1) BBauG, eine Ausnahme zulassen, wenn von der festgesetzten Richtung um genau 90° abgewichen werden soll.

§ 7 Erhaltung von Bäumen

Der vorhandene Baumbestand ist außerhalb der überbauten Bereiche weitestgehend zu erhalten.

§ 8 Nutzungsregelung

Für den vorhandenen Gartenbaubetrieb am Fürstenauer Weg/Ecke Maschweg, Flurstück 29/14 wird die Ausnahme nach § 4, Abs. 3, Nr. 4 BauNVO erteilt. Die Ausnahme bleibt auf dieses Grundstück beschränkt.
Für den Betrieb Riehemann (Fleischerei) auf dem Flurstück 29/17 am Fürstenauer Weg und den Betrieb Recker (Steinmetzhandwerk) wird die Ausnahme nach § 4, Abs. 3, Nr. 2 BauNVO erteilt. Die Ausnahme bleibt auf diese beiden Grundstücke beschränkt.
In den allgemeinen Wohngebieten östlich der Egbersstraße, westlich des Fürstenauer Weges und südlich der Pielagestraße sind Ställe für Kleintierhaltung (§ 4 (3) Nr. 6 BauNVO) als Zubehör zu Kleinsiedlungen gem. § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig.

§ 9 Das Parken im zweiten Planteile ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig. aufgehoben mit 4. Änderung

§ 10 Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse

Für die 1-geschossige Bauweise mit einer Dachneigung über 45° kann gemäß § 31 (1) BBauG ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden, wenn es sich um ein Dachgeschoß im Sinne der NBauO handelt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 57 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- 20 Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- M Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen (angere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen, Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- F Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen
- Friedhof
- Kinderspielplatz

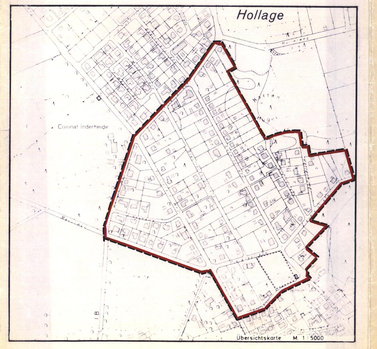
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 134
- Umformerstation
- vorh. 10 kV Erdkabel

HINWEIS

- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche. Die Schenkellänge beträgt jeweils 100 m
- verkehrsberuhigter Ausbau
- D Bodendenkmal

Hollage



Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 543) und des § 90 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 134 "Fiestel-Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 03.11.1983

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.2.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.03.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 03.11.1983

Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.4.1982).
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 3. Nov. 1983
Katasteramt — Im Auftrage:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 12.8.1983

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lehnow - Witschel
Kalleinmwall 1a Tel. 05 41/27889
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.09.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.10.1982 bis 04.11.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 03.11.1983

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.10.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 03.11.1983

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) vom heutigen Tage ~~wird zu allgemeinen und zu~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt, teilweise versagt. Die versagten Teile sind aus Anlage gemäß § 6 Abs. 5 BBauG zu entnehmen.~~

OSNABRÜCK den 15. DEZ. 1983
Genehmigungsbehörde — Landkreis Osnabrück, Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

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

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.7.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.7.1984 rechtsverbindlich geworden.
Gleichzeitig treten der Bebauungsplan Nr. 7 der ehemals selbständigen Gemeinde Hollage, als Satzung beschlossen am 10.12.1965, einschließlich der 1. Änderung, beschlossen am 12.12.1967, und die örtliche Bauvorschrift, betreffend dieses Plangebiet außer Kraft.

Wallenhorst, den 15.2.1984

Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den 12.02.1985

(Siegel)

gez. Klein
Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 134
"FIESTEL-NORD"

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST

TB - Plan - Akte