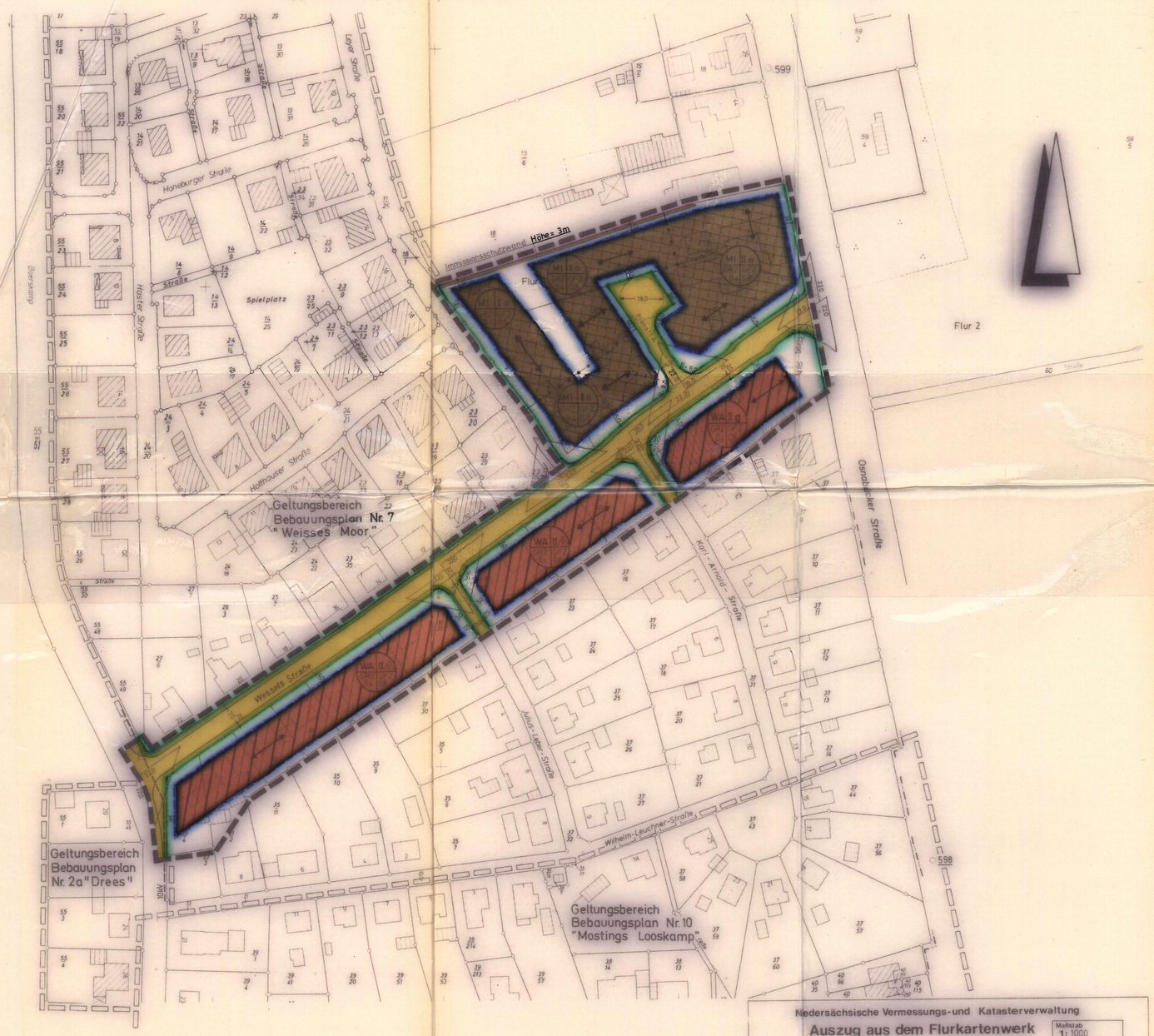
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 117
"WESSELS STRASSE"



Nedersächsische Vermessungs-und Katasterverwaltung

Auszug aus dem Flurkartenwerk Maßstab 1:1000

Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Wallenhorst
Gemarkung Lechtingen
Flur 1, 2
Gesch. Buch. . . X. . . Nr. 2125/79

Osnabrück, den 5.12.1979

Beglaubigt

Katasteramt
Im Auftrage

Vervielfältigungserlaubnis erteilt

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- o nur Einzel- und Doppelhäuser
- o offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
- 22,0 / 22,0 Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung auf 0,80 m über fertiger Straße für Bepflanzung und Einzäunung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des anschließenden Bebauungsplanes
- Immissionsschutzwand mit 1,0 m breitem Grünstreifen

Textliche Festsetzungen zur Baugestaltung

1. Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung muß in dem Gebiet, in dem eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, zwischen 30 ° und 38 ° liegen und in dem Bereich, in dem eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, zwischen 48 ° und 58 ° liegen.

2. 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.

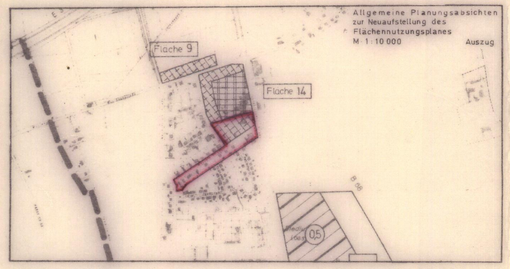
Die Traufenhöhe darf in dem Gebiet der zulässigen eingeschossigen Bauweise 2,75 m und in dem Gebiet der zulässigen zweigeschossigen Bauweise 3,50 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.12.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 31.10. 1980
KATASTERAMT
Im Auftrage:

M. 1:1000



Allgemeine Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes M 1:10 000 Auszug

GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 117
"WESSELS - STRASSE"

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 19.10.1979 gemäß § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 25.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 07.11.1980
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung in Anlehnung § 2a(6) BBauG über die Dauer eines Monats vom 28.05.1980 bis 30.06.1980 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09.05.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 07.11.1980
Gemeindedirektor

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzVO), sowie dem § 1 der Niedersächs. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG), alle in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in der Sitzung am 21.10.1980 die aus nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 07.11.1980
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Genehmigung des Regierungspräsidenten

Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 15. DEZ. 1980 Az. 309.41-21122-01/1 ohne Auflagen genehmigt worden. 59833
Osnabrück, den 15. DEZ. 1980
Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage
Ems

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 30.01.1981 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist mit Wirkung vom 30.01.1981 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 7 außer Kraft, soweit der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft.

Wallenhorst, den 03.03.1981
Gemeindedirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Osnabrück, den 21.10.1980

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp Wissel Mischel
Kollegstraße 7 Tel. 0541/22999
4500 Osnabrück