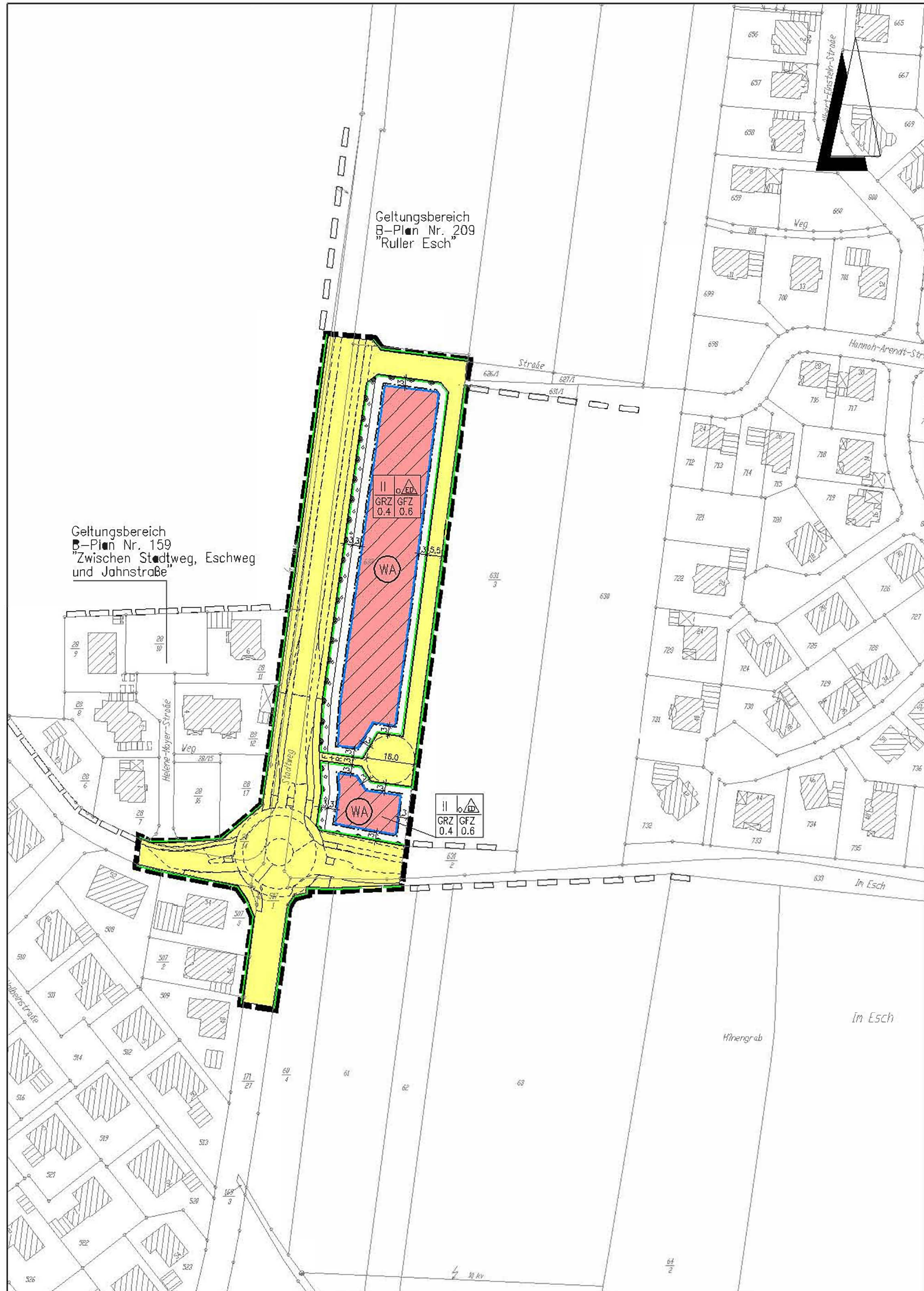


GEMEINDE WALLENHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 230 "AN DEN HELMICHSTEINEN"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (RSBl. I. S. 58) und der Bauzeichnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (RSBl. I. S. 408).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, ab Pflanzensite im Umweltbericht)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger, erschließender Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes 0,5 m nicht überschreiten.

Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der OK. des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,40 m nicht überschreiten.
Firsthöhe
Die Firsthöhe darf, gemessen von der OK. des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante First – höchster Punkt der Dachhaut – 9,00 m nicht überschreiten.

§ 2 Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, beulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Grundfläche durch die in Satz 1 genannten Anlagen von 0,4 auf 0,5 ist zulässig.

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB
– bei Einzelhausbebauung 500 m²,
– bei Doppelhausbebauung 400 m² betragen.

§ 4 Zahl der zulässigen Wohnungen
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude nur maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur 1 Wohnung zulässig.

§ 5 Geschossflächenzahl
Gem. § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

§ 6 Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB)
Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in die Naturhaushalt vorbereitet. Aus der Eingriffsplanzielung im Umweltbericht ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 5,276 Wertebinheiten, die außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der Eingriffsausgleich erfolgt auf dem Flächenpool der Hasenmantelung in der Gemarkung Brämsche-Achmer. Eine diesbezügliche Abfolgevereinbarung wird vorgenommen.

§ 7
Die in der Planzeichnung mit einer Gesamtbreite von 5,50 m festgesetzte Erschließungsstraße und der Wendepunkt werden zunächst gem. der in der Planzeichnung festgesetzten Ausbaubreite als Baustraße erstellt und erst dann auf eine Gesamtbreite von 7,0 m endgültig ausgebaut, wenn das Baugelände in östliche Richtung gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept "Ruller Esch" erweitert wird.

§ 8 Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen
Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Stäube, Geräusche, Gerüche) sind als örtlich hinzunehmen. Für die in Kenntnis der örtlichen Immissionsituation errichteten baulichen Anlagen können keinerlei Entschädigungen oder Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft oder der Gemeinde geltend gemacht werden.

§ 9 Versorgungsträger
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 10
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 11
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 12
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 13
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 14
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 15
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 16
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 17
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 18
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 19
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 20
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 21
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 22
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 23
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 24
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

§ 25
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

C. Hinweis

1. **Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemeldet werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. **Außerkräfttreten von Schutzanlagen**
Die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 159 und Nr. 209 (1. Änderung) treten außer Kraft, soweit diese von dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 230 "An den Helmichsteinen" erfasst werden.

3. **Erschließungsstraße**
Die in der Planzeichnung mit einer Gesamtbreite von 5,50 m festgesetzte Erschließungsstraße und der Wendepunkt werden zunächst gem. der in der Planzeichnung festgesetzten Ausbaubreite als Baustraße erstellt und erst dann auf eine Gesamtbreite von 7,0 m endgültig ausgebaut, wenn das Baugelände in östliche Richtung gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept "Ruller Esch" erweitert wird.

4. **Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen**
Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Stäube, Geräusche, Gerüche) sind als örtlich hinzunehmen. Für die in Kenntnis der örtlichen Immissionsituation errichteten baulichen Anlagen können keinerlei Entschädigungen oder Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft oder der Gemeinde geltend gemacht werden.

5. **Versorgungsträger**
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor der Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander und mit den erforderlichen Baumaßnahmen koordinieren können.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.2005 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 02.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.06.2005 bis 13.07.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 07.11.2005

(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 22.09.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 07.11.2005

(SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 230 "An den Helmichsteinen" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.11.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2005 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 19.12.2005

(SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahren- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Wallenhorst, den 13.05.2014

(SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

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. 230 "An den Helmichsteinen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 07.11.2005

(SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 07.11.2005

(SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Rulle Flur 12
Maßstab: 1:1000

Geschäftsnachweis: L4-392-2005

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Mds. GVB. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht eigene 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 natürlichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.04.2005). 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 03. Nov. 2005

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaftsamt Osnabrück

gez. Dr. Wissel
Vermessungsdirektor

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 04.03.2005 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.2005 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wallenhorst, den 07.11.2005

(SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung:

INGENIEURPLANUNG
Ole-Lindorf-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0540/78 80-0 • Fax 0540/78 80-88

bearbeitet 2005-04 Ni
gezeichnet 2004-04 We
geprüft 2004-04 Ni
freigegeben 2004-04 Ev

Wallenhorst, 2005-09-22

Plan-Nummer: H:\Wallenhorst\205003\Planung\ba_jahrb01.dwg-01-1-0

GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 230

"An den Helmichsteinen"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)