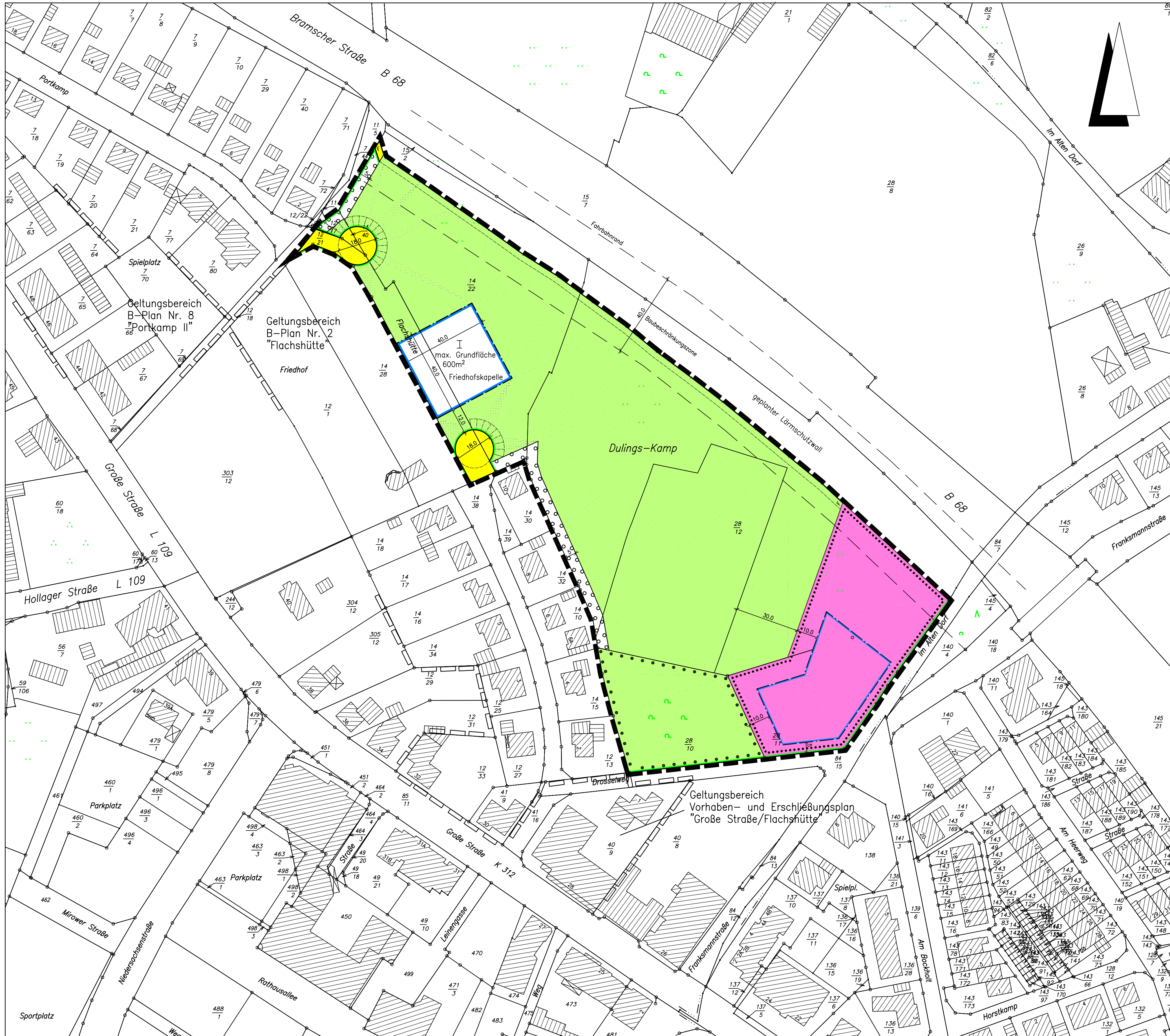


GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 184

”FRIEDHOF WALLENHORST/HOF DULING”



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Friedhof

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

HINWEIS

geplanter Fußweg

geplante Stellplätze

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe (gem. § 16 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO)
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).

1. Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens.
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt maximal um 0,5 m überschreiten.

2. Firsthöhe – Friedhofskapelle
Die maximale Firsthöhe darf, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zur Oberkante First/Dachhaut 9,00 m nicht überschreiten. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Turm), die eine höhere Firsthöhe aufweisen dürfen (Ausnahme gem. § 31(1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde).

§ 2 Stellplatzanlagen
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sind Einstellplätze in Zuordnung zu den Wendepunkten (öffentlichen Verkehrsflächen) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem Umfang zulässig, wie sie aus der Nutzung als Friedhofsfläche erforderlich sind.
Die Flächen von Einstellplätzen im Plangebiet sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflächig verlegtem Rasenpflaster o. ä. zu befestigen. Der Anteil der nicht versiegelte Fläche (Fuganteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 25 % betragen.
Soweit Einstellplätze an der Grenze des Plangebietes angelegt werden, ist zwischen den Einstellplätzen und der Plangeietsgrenze eine mindestens 5 m tiefe Pflanzfläche anzulegen. Diese Pflanzfläche ist flächig zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

§ 3 Bepflanzung

1. Erhalt von Bäumen
Zur Sicherung der Eingrünung des Plangebietes ist es erforderlich, innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen (öffentliche Grünfläche – Park) die vorhandenen Bäume (siehe eingemessenen und festgesetzten Baumbestand), gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB auf Dauer zu erhalten. Abgehender Pflanzenbestand ist zu ersetzen (siehe Pflanzenliste).

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit Gehölen der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Pflanzenliste) flächig zu bepflanzen.

§ 4 Nutzungsregelungen

1. Friedhof
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zweckgebundene Nebenanlagen wie Geräte- und Materiallager zulässig.
Des weiteren sind innerhalb der Friedhofsfläche zweckgebundene Anlagen wie Gartenabfallsammelplätze zulässig. Sollte der Friedhofsbereich in zeitlich versetzten Baubauabschnitten realisiert werden, ist ein Gartenabfallsammelplatz auf der 1. Teilfläche im Nahbereich zum Lärmschutzwall zu berücksichtigen.

2. Gemeinbedarfsfläche Hof Duling
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zweckgebundene Nebenanlagen/Nebengebäude zulässig.

B. HINWEIS

1. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die vorhandene Bundesstraße 68 –Bramscher Straße-. Von der Straße gehen Immissionen aus, hierzu ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ein Lärmschutzwall vorgesehen. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen und Nutzungen können gegenüber dem Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
Das Plangebiet wird durch den Lärmschutzwall vor dem Verkehrslärm, ausgehend von der B 68, geschützt.

2. Die im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen – Zweckbestimmung Friedhof- werden mit Bodenaushub (Material mittel- bis grobsandig) aufgeführt, sodas eine Geländeaufhöhung von ca. 1,90 m bis 2,35 m erreicht wird.

3. Im Abstand von 20 – 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 68 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

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. 184 "Friedhof Wallenhorst / Hof Duling", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 22.03.1999

gez. Lehmann
Bürgermeister

(SIEGEL)

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 22.03.1999

gez. Lehmann
Bürgermeister

(SIEGEL)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 7068/97
Liegenschaftskarte: Wallenhorst, Flur 5
Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, 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 vom 24.11.1997). 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 01.12.1998

Katastramt Osnabrück

Siegel i.A. gez. Ritterhoff

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **INGENIEUR P. L. A. N. U. N. G.**
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Otto-Lilienstraße 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88

Wallenhorst, den 05.11.1998

gez. Eversmann
Eversmann

(SIEGEL)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.05.1998 den 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 11.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.06.1998 bis 29.07.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 22.03.1999

gez. Lehmann
Bürgermeister

(SIEGEL)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB-beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 05.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.11.1998 bis 05.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 05.11.1998

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 22.03.1999

gez. Lehmann
Bürgermeister

(SIEGEL)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 184 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.11.2005 im Amtsblatt d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2005 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 07.12.2005

gez. U. Balde
Bürgermeister

(SIEGEL)

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 07.12.2005

Bürgermeister

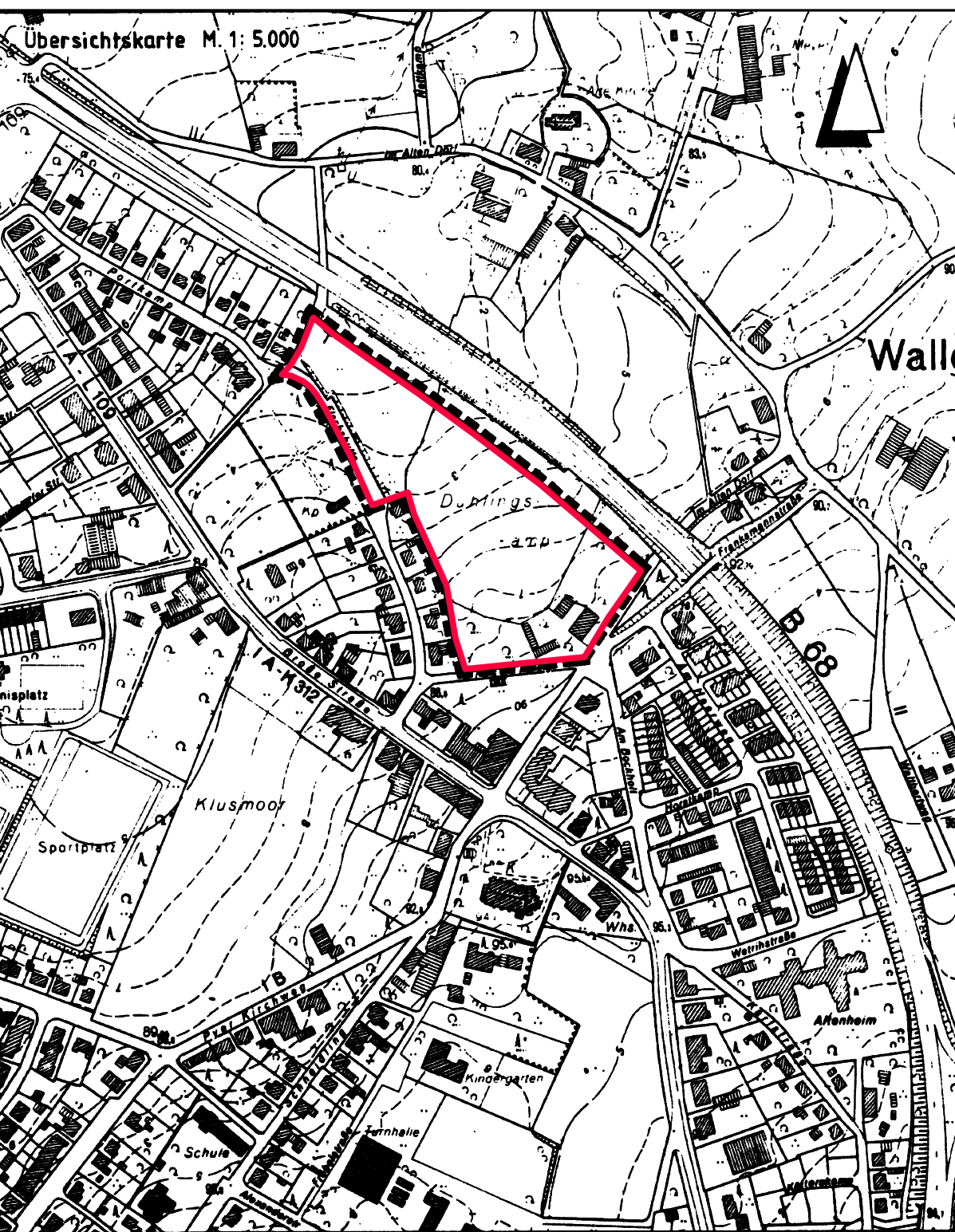
Mängel und Abwägung

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

Wallenhorst, den 07.12.2005

Bürgermeister

(SIEGEL)



GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 184

”FRIEDHOF WALLENHORST/HOF DULING”

Maßstab 1:1000