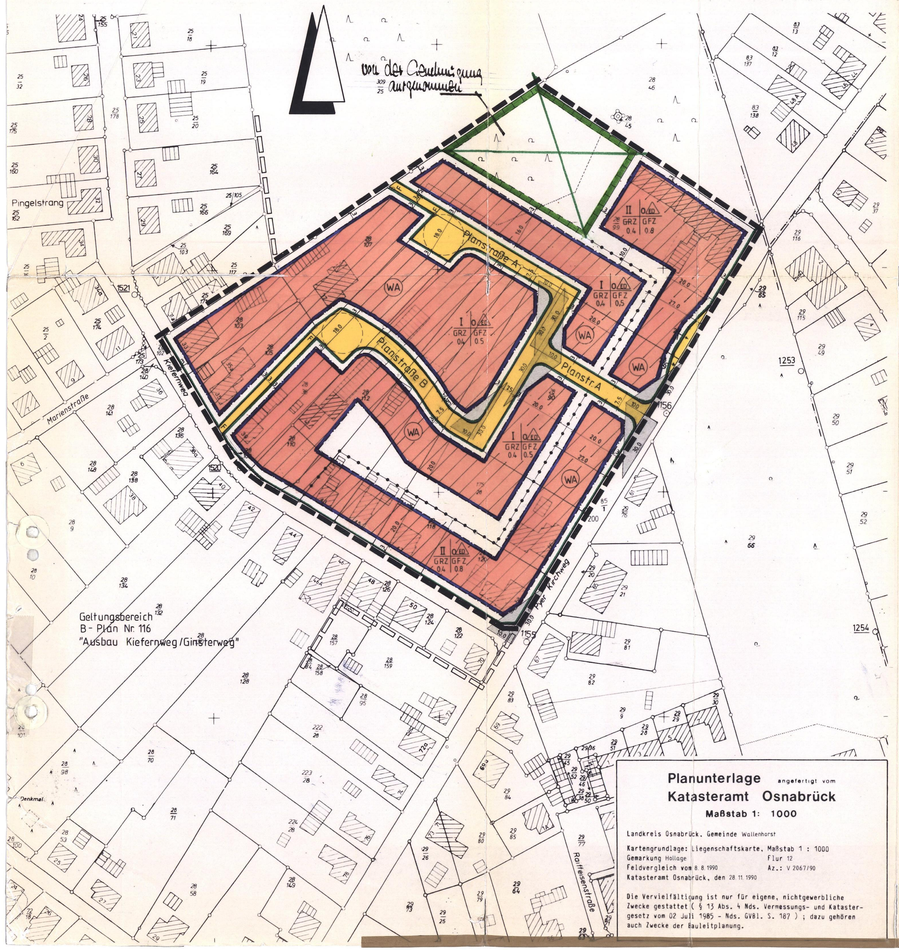
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 157
" ZWISCHEN PYER KIRCHWEG UND KIEFERNWEG "



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Hollage — Flur 17
Feldvergleich vom 8.8.1990 — Az.: V 2067/90
Katasteramt Osnabrück, den 28.11.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 — Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- 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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I,II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F — Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, gem. § 9 (1) Nr 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 157
- Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite von der Oberkante fertiger Straße, nicht mehr als 0,60 m betragen.

b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

- in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise auf 2,90 m - 3,75 m
- in den Bereichen mit zweigeschossiger Bauweise auf 3,50 m - 6,50 m

§ 2 Zahl der Vollgeschosse

In den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ist ein zweites Vollgeschoß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt.

§ 3 Zulässige Grundfläche

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Inbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschl. ihrer Zufahrten - nicht überschritten werden.

B Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 1 Dachausbildung und Dachneigung

Die Dachneigung der eingeschossigen Gebäude muß 38° - 45° betragen, die der zweigeschossigen Gebäude 28° - 360, bei den Gebäuden, in denen das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß errichtet wird, gilt die Festsetzung für eingeschossige Gebäude.

§ 2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur in den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Dachaufbauten dürfen zwei Drittel der Traufenlänge eines Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum First, zum unteren Dachrand und zum Giebel muß mindestens 1,0 m betragen. Die senkrechte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m nicht überschreiten.

Textliche Hinweise

1. Der Bebauungsplan Nr. 116 "Ausbau Kiefernweg/Ginsterweg" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I,S. 2253) zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 BGBl. II,S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 157 "Zwischen Pyer Kirchweg u. Kiefernweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen
Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gelten zudem Vorschriften des Artikels 2 des WoBauErlG v. 17.05.1990 (BGBl I S. 926).

Wallenhorst, den 22. Jan. 1991

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 22. Jan. 1991

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.8.1990).
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 16. JAN. 1991
Katasteramt Osnabrück — i.A. Hoba vdk

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Wrischel
Rehmstraße 13 Tel 0541/43003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 27.11.1990
Lubenow, Baussessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.08.1990 bis 24.09.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 22. Jan. 1991
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Wallenhorst, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 22. Jan. 1991
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: ~~650.3-1402-39055~~) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ / mit Maßgaben - gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 2 + 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - genehmigt worden.

Oldenburg, den 8. MAI 91
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.07.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1991 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 15.08.1991
Gemeindedirektor

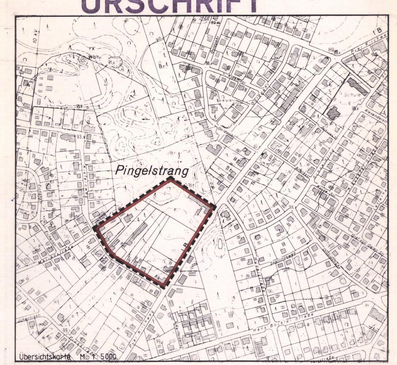
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den 31.08.1992
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den
Gemeindedirektor

URSCHRIFT



BEBAUUNGSPLAN NR. 157
" ZWISCHEN PYER KIRCHWEG UND KIEFERNWEG"

Mit örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST