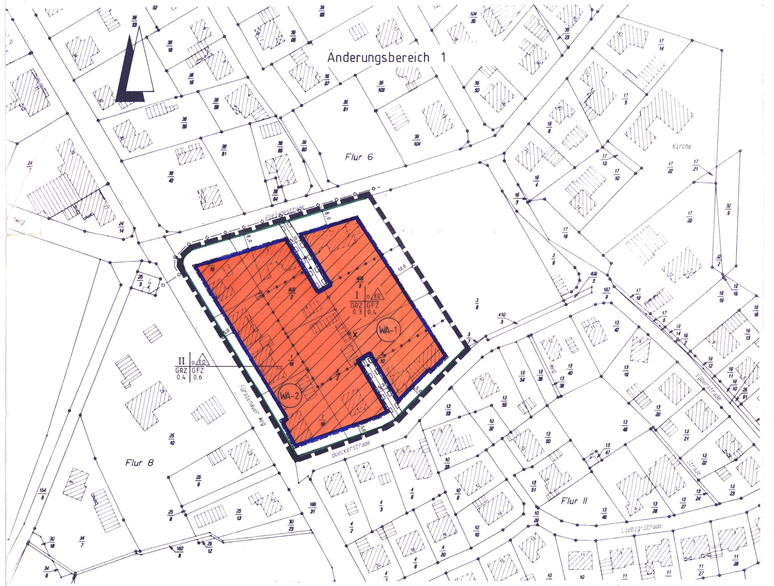
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 134
"FIESTEL - NORD" 1.ÄNDERUNG



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2063/95
Liegenschaftskarte: Hollage II
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, 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 19.10.1995). 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 03.06.1996
Katasteramt Osnabrück gez. i.V. Rillerhoff
Siegel (Unterschrift)

Textliche Festsetzungen Änderungsbereich 1

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen und Höhenlagem der Gebäude

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

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

- WA.1-Gebiet: 3,50 m
- WA.2-Gebiet: 3,80 m

Die max. Firsthöhe für den WA-1-Bereich, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zur Firstoberkante, wird auf 9,0 m begrenzt; für den WA.2-Bereich wird die Firsthöhe, gemessen wie vor, auf 11,0m begrenzt.

§ 2 Grundflächenzahl (WA-1-Bereich)

Die Grundflächen von Garagen (gem. §12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (gem. §14 BauNVO) und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten.

§ 3 Geschoßflächenzahl (WA-1-Bereich)

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

§ 4 Außerkrafttreten von Satzungen

Der Bebauungsplan Nr. 134 "Fiestel-Nord" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung, Teilbereich 1, überplant wird.

B Örtliche Bauvorschriften

1. Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach und einer Dachneigung von 42° - 52° erfolgen. Ausnahmsweise sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind abweichend davon auch in Flachdachbauweise zulässig. Dachaufbauten sind 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. Ein Abstand zum unteren Dachrand entfällt bei durchgehend vom Erdgeschoß errichteten Dachaufbau in Form eines Zwerchhauses.

2. Einfriedungen

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

Textliche Festsetzungen Änderungsbereich 2

§ 1 Aufhebung einer Festsetzung

Der § 9 des Ursprungsplanes: *Das Bauen in zweiter Bauzeile ist im gesamten Plangebiet unzulässig* wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 "Fiestel-Nord" aufgehoben.

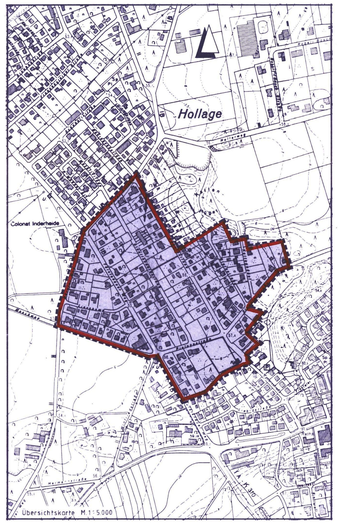
§ 2 Verhältnis zum Ursprungsplan

Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes -zeichnerisch und textlich- gelten mit Ausnahme der Regelungen der 1. Änderung, Änderungsbereich 1, unverändert weiter.

Textlicher Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, daß im Plangebiet mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist. Sollten im Plangebiet, hier insbesonders im Nordwestbereich, Erdeingriffe vorgenommen werden, ist eine rechtzeitge Benachrichtigung der Archäologischen Abteilung des Kulturgeschichtlichen Museums Osnabrück vor Beginn jeglicher Erdarbeiten vorzunehmen. (s. Markierung x)

Änderungsbereich 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze ref. Grenzstein
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- 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-1 überbaubarer Bereich
  Allgemeines Wohngebiet i.V.m. § 1 der Textl. Festsetzungen
- nicht überbaubarer Bereich

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 134, 1. Änderung Änderungsbereich 1
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134, 1. Änderung Änderungsbereich 2
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- vorh. 10kV-Erdkabel

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. 134 "Fiestel-Nord" 1. Änd. bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wallenhorst den 11.06.1996
(SIEGEL)
gez. Schawe Bürgermeister
gez. Klein Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134, 1. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst den 11.06.1996 (Siegel) gez. Klein
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, 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 ...). 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.

den
Katasteramt
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG Büro für Stadtbauwesen
(Anschrift und Telefon)

Wallenhorst den 14.05.1996 gez. Ehrenmann
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz / v. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.02.1996 bis 25.03.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst den 11.06.1996 (Siegel) gez. Klein
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst den
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.05.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst den 11.06.1996 (Siegel) gez. Klein
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18. Juni 1996 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage ~~nicht~~ und Maßgaben ~~Auflagen~~ nicht ~~unter Maßgaben~~ ~~versehen~~ ~~genehmigt~~ ~~Teile~~ nicht geltend gemacht.

Osnabrück den 09. Aug. 1996 Im Auftrage (Siegel)
Aufsichtsbehörde Landkreis Osnabrück gez. G. Bruns
Der Oberkreisdirektor
Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom i.d.F. aufgeführten Auflagen Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst den
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 30.09.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.1996 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst den 05.11.1996 (Siegel) gez. Klein
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Wallenhorst den
Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

Wallenhorst den
Unterschrift

Amtliche Beglaubigung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit der vorgelegten Urschrift
B. Bebauungsplan Nr. 134
(Bezeichnung des Schriftstückes)
wird beglaubigt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
erteilt.

Wallenhorst den 14. Juni 1996
Gemeinde Wallenhorst
Der Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 134
"Fiestel - Nord", 1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1:1000

B - Plan - Akte

GEMEINDE WALLENHORST