

S a t z u n g

der Gemeinde Wallenhorst, Landkreis Osnabrück
zum Bebauungsplan Nr. 7 "Boerskamp" vom 1.7.1969

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69), in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.5.1960 (BGBI. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 17. Juli 1969 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Für die Bebauung des in Flur 6 der Gemarkung Wallenhorst gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan Nr. 7 vom 1.7.1969 nebst Begründung verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung Wallenhorst während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

(soweit im Bebauungsplan nicht festgelegt.)

Das ausgewiesene Gebiet ist für 2 Grundstücks-tiefen östlich des Gemeindeweges "Boerskamp" "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung. Es werden nach diesem Paragraphen die Ausnahmen in Absatz (3) nicht zugelassen. Die übrige Fläche wird als "Mischgebiet" nach § 6 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

§ 3

Sockelhöhen

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 60 cm über Mitte der fertigen Straße liegen.

§ 4

Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude können innerhalb des im Bebauungsplan angegebenen Baubereiches ~~an der~~
~~an der~~ errichtet werden.

§ 5

Schutzstreifen

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur Autobahn und zur Umgehungsstraße mit ihren Auffahrten müssen mit einer lückenlosen Einfriedigung versehen werden. Ferner sind entlang der Autobahn und der Umgehungsstraße mit ihren Auffahrten die im Bebauungsplan dargestellten Schutzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

§ 6

Nachrichtlicher Hinweis

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Anlagen sowie für die Grundstückseinfriedigungen, Bepflanzungen, Werbeanlagen usw., die von der Gemeinde Wallenhorst aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassene ^{17. JULI 1969}Setzung vom . . . zu beachten ist.

§ 7

Ausnahmen

Von den Festsetzungen der Höhenlage der baulichen Anlagen kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden. Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 8

Elektrische Leitungen

Elektrische Leitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 9

Zwangsmaßnahmen

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.
Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Wallenhorst, den **7. JULI 1969**
 Bürgermeister
 Gemeindedirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.

Osnabrück, den **1. DEZ. 1969**




Der Regierungspräsident
Im Auftrage:


.....
(Oberbaurat)

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG aufgrund der Bekanntmachung vom **15. 12. 69**

Wallenhorst, den **5. 1. 70**




.....
Gemeindedirektor

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes
Nr. 7 der Gemeinde Wallenhorst "Boerskamp"

=====

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23. 7. 1973 (Nds. GVB1. S. 259) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 6. 1977 (Nds. GVB1. S. 233) und § 6 der Nds. Gemeindeverordnung in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVB1. S. 497) - hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 18. Dezember 1978 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wallenhorst "Boerskamp".

§ 2

Gestaltung der Gebäude

1. Die Höhe der eingeschossigen Gebäude darf 3,25 m, die der zweigeschossigen Gebäude 6,00 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, nicht überschreiten.
2. Die Höhenlage von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden der Gebäude wird auf maximal 50 cm - über der Oberkante erschließender Verkehrsfläche gemessen - begrenzt.

§ 3

Gestaltung der Dächer

1. Die Dächer der eingeschossigen Gebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 42 bis 48° auszubilden. Die zweigeschossigen Gebäude sind mit einer Dachneigung von 28 bis 35° zu errichten.
2. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.
3. Großflächige naturfarbene Wellasbestzementplatten und gewellte Kunststoffplatten sind als Dachdeckungsmaterial nicht zugelassen.

§ 4

Anbauten und Garagen

1. Anbauten an den Giebelseiten müssen, wenn sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind, das Gebäudeprofil übernehmen, oder sind als Flachdach auszubilden. Rück- und Vorsprünge von der Gebäudeflucht sind zulässig.
2. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, oder in der Dachneigung dem Wohngebäude anzupassen.

§ 5

Einfriedungen

Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Einfriedungen aus Mauerwerk in einer Höhe bis zu 30 cm und als Hecke oder Holzzaun bis zu 60 cm zulässig.

§ 6

Werbeanlagen

Im allgemeinen Wohngebiet darf nur an der Stätte der Leistung mit Hinweisen auf Gewerbe oder Beruf geworben werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

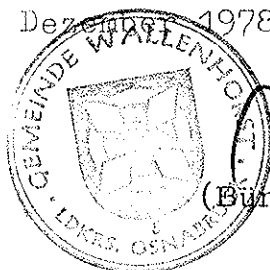
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser Satzung entspricht.

§ 8

Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft. Sie kann während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde - Hochbauabteilung - eingesehen werden.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978



Gemeinde Wallenhorst

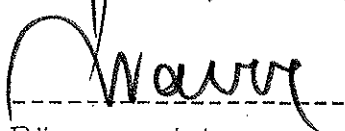
[Signature]
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 27..Okt..78 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.

beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist am 02..Nov..78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978


Bürgermeister



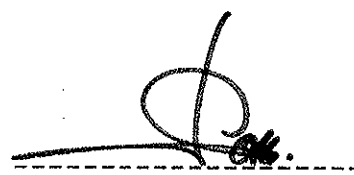

Gemeindedirektor

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung mit dazugehöriger Begründung hat in der Zeit vom 10..Nov..78 bis 11..Dez..78 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02..Nov..78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

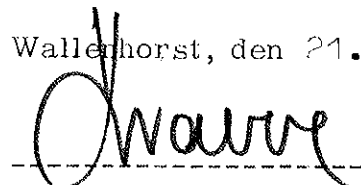
Wallenhorst, den 21. Dezember 1978



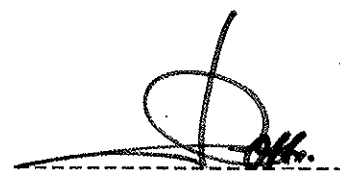

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 18..Dez..78 diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978


Bürgermeister




Gemeindedirektor

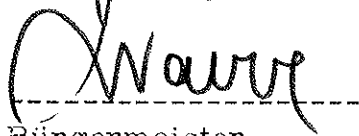
Die Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. vom bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die örtliche Bauvorschrift in Kraft getreten.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Diese Begründung war der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beim Auslegungsbeschuß am 27. Okt. 78 beigefügt.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978



Bürgermeister





Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung in der Zeit vom 10. Nov. 78 bis 11. Dez. 78 aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 02. Nov. 78 öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978

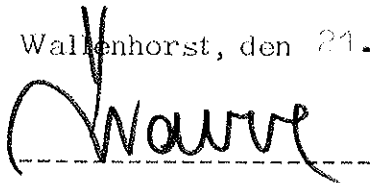




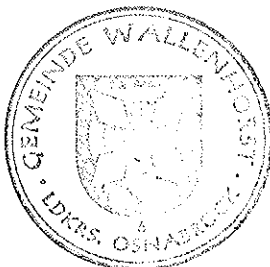
Gemeindedirektor

Diese Begründung war der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beim Satzungsbeschuß am 18. Dez. 78 beigefügt.

Wallenhorst, den 21. Dezember 1978



Bürgermeister





Gemeindedirektor