

GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 190

"AM PINGELSTRANG - ZWISCHEN KUCKUCKSWEG UND SCHWALBENWEG"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 98) und der Bauordnungsverordnung 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 Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- überbaubarer Bereich
- 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)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- S1 Höhe des fertigen Erdgeschossbodens
- S2 Traufhöhe
- S3 Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)
- S4 Mindestgröße der Baugrundstücke
- S5 Zahl der zulässigen Wohnungen
- S6 Geschossflächenzahl
- S7 Überbaubarer Bereich und Bauweise
- S8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- S9 Außer Krafttreten von Satzungen
- S10 Oberflächenwasser

B. Gestalterische Festsetzungen

- 1. Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten, -anschnitte und Frontspieße
- 2. Garagen und Nebenanlagen
- 3. Einfriedungen
- C. Textliche Hinweise:

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. 190 "Am Pingelstrang - Zwischen Kuckucksweg u. Schwalbenweg" aufgestellt.

Wallenhorst, den 29.11.2004
gez. Belde
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 29.11.2004
gez. Belde
Unterschrift

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L 4 1679/1998
Liegenschaftskarte: 1:1.000
Die Verw. Erlaubnis ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.11.1985, Nds. GVBl. S. 137, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300)).
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtplanung
Olaf-Liebschütz 13 49154 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88
gez. Eversmann
Eversmann

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtplanung
Olaf-Liebschütz 13 49154 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88
gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.2002 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 14.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.2002 bis 23.04.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Wallenhorst, den 29.11.2004
gez. Belde
Unterschrift

2. Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem gebildeten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute 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 wurden am dem gebildeten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wallenhorst, den
Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 29.11.04
gez. Belde
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 190 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.12.2004 im Amtsblatt f.d. Landkreiss. Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2004 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 29.12.2004
gez. Belde
Unterschrift

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Es sind die Vorschriften des BauGB in der seit dem 20.07.2004 gültigen Fassung anzuwenden.
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 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
Der Bürgermeister (Siegel)

Ämtliche Beglaubigung

Die Übereinstimmung der Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift

des B-Plan Nr. 190

(Bezeichnung des Schriftstückes)

wird beglaubigt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

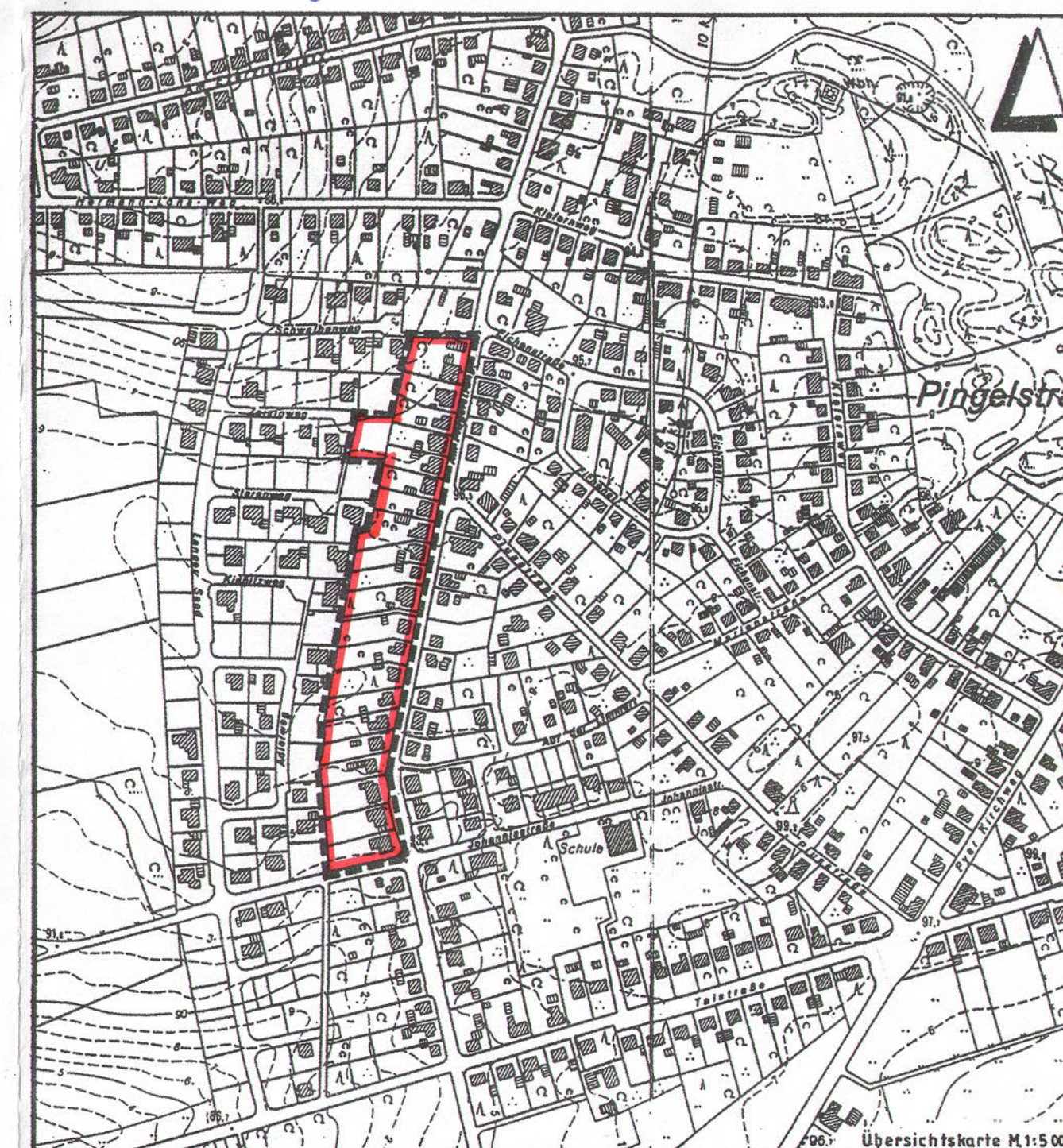
erteilt.

Wallenhorst, den 29.12.04

Gemeinde Wallenhorst

Der Bürgermeister

IA. Kuckuck



GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 190

"AM PINGELSTRANG - ZWISCHEN KUCKUCKSWEG UND SCHWALBENWEG"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000