GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 254
"Östlich Pollerweg / südlich Hansastraße"

WALLENHORST die Gemeinde

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/34 — Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenverschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI — überbaubarer Bereich; Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 BauNVO; nicht überbaubarer Bereich
- (Ereg) — überbaubarer Bereich; eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1(b) der Textlichen Festsetzungen; nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(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
BMZ	Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- a — abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

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

- private Grünfläche / Hausgarten

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- 60dB(A)/m² tags / 40dB(A)/m² nachts — Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RASt 06 von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- HP1 62,08 — Höhenbezugspunkte i.V.m. § 1c der textlichen Festsetzungen
- Graben mit Rückhaltefunktion-Böschung

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB)

a)
Ausschluss von zentren-/ nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (§ 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Betriebe mit zentren-/ nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten mit dem Verkauf an den Endverbraucher gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
Zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente gem. Wallenhorster Liste (entsprechend des GMA-Gutachters vom April 2008):

Warengruppe	zentren- / nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente
Nahrungs- und Genussmittel	Lebensmittel, Reformwaren Getränke, Tabakwaren Brot, Backwaren Fleisch-, Wurstwaren
Gesundheit, Körperpflege	Drogerie- / Reinigungsartikel Kosmetikartikel pharmazeutische Artikel Sanitätswaren
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Blumen / Zimmerpflanzen Tiere / zoologischer Bedarf
Bücher, PBS, Schreibwaren	Bücher Zeitschriften Papier-, Schreibwaren Spielwaren Bastelbedarf
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung Wäsche / Miederwaren Schuhe Lederwaren Sportbekleidung Sportschuhe Sportartikel
Elektrowaren	Elektrokleingeräte (Elektrohaushaltswaren) Elektrozubehör Computer Radio, TV, Video (,braune Ware"/ Unterhaltungselektronik) Ton-/ Bildträger Kommunikationselektronik (Telefone / Telefonzubehör) Fotoartikel
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	Glas / Porzellan / Keramik (GPK) Geschenkartikel Haushaltswaren Kunst / Kunstgewerbe Spiegel Haus-, Heimtextilien, Bettwaren, Einrichtungszubehör Leuchten, Lampen Teppiche (handgeknüpft) Kurzwaren / Handarbeitsartikel
Sonstiger Einzelhandel	Optikartikel Hörgeräte Uhren, Schmuck Musikalien Babyartikel Fahrräder, Fahrradzubehör

Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind dann zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Die maximal zulässige Verkaufsfläche darf 150 qm nicht überschreiten.

b)
Nutzungsregelungen MI/ GE(e)-Gebiete
1. Ausschluss von Vergnügungsstätten und Tankstellen (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)
Mischgebiete
Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten (z.B. Nachtclubs, Sexkinos, Spielhallen, Diskotheken) und Tankstellen, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO in Mischgebieten allgemein zugelassen sind, nicht zulässig.
Gewerbegebiete (GE(e)-GE(e)-1):
In den o.a. Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten (z.B. Nachtclubs, Sexkinos, Spielhallen, Diskotheken), die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen sind und Tankstellen, die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zugelassen sind, nicht zulässig.

2. Zulässigkeit von Nutzungen innerhalb des GE(e)-1-Gebietes
Innerhalb des GE(e)-1-Gebietes sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs.2 Nr. 2 BauNVO) zulässig. Geschäftsgebäude sowie alle anderen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3, und 4 allgemein zulässigen Nutzungen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs.3 Nr. 1 -3) sind nicht zugelassen.

c)
Höhenlage (§ 9 Abs.3 BauGB i.V.m. § 16 u. § 18 BauNVO))
GE(e)-Gebiete und Mischgebiet an der Hansastraße:
Der Höhenbezugspunkt (HP) für das GE(e)-Gebiete ist in der Planzeichnung als Höhenbezugspunkt HP1 auf der Hansastraße (62,08 m NHN) festgesetzt. Dieser Höhenbezugspunkt darf maximal um 12,00 m bis auf eine Höhe von maximal 74,08 m NHN durch den höchsten Punkt der Gebäudedachhaut (Oberkante First / Gesimsoberkante) überschritten werden. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung der Höhe von 74,08 NHN um bis zu max. 5,0 m zugelassen.
Mischgebiet im Süden des Plangebietes:
Der Höhenbezugspunkt für das MI-Gebiet ist in der Planzeichnung als Höhenbezugspunkt HP2 (63,52 m NHN) festgesetzt. Dieser Höhenbezugspunkt darf maximal um 10,00 m bis auf eine Höhe von maximal 73,52 m NHN durch den höchsten Punkt der Gebäudedachhaut (Oberkante First / Gesimsoberkante) überschritten werden. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung der Höhe von 73,52 NHN um bis zu max. 5,0 m zugelassen.

d)
Gliederung der GE(e)-Gebiete nach Art der Betriebe u. deren besonderen Eigenschaften
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilflächen	L_{EK}, tags (dB(A)/m²)	L_{EK}, nachts (dB(A)/m²)
TF	60	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

§ 2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
a)
Der durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 254 „Östlich Pollerweg / Südlich Hullenweg" verursachte Eingriff (u.a. der Verlust des artbildprägenden Baumbestandes) wird außerhalb des Plangebietes kompensiert. Das Kompensationsdefizit umfasst 25,509 WE.
Das Kompensationsdefizit von 25,509 WE wird bei der Hasemann-Stiftung in Bramsche-Achmer ausgeglichen. Dazu hat die Gemeinde Wallenhorst mit der Hasemann-Stiftung in Bramsche eine vertragliche Vereinbarung geschlossen.

b)
Auf der mit Planzeichen festgesetzten Fläche sind standortgerechte und gebietsheimische Gehölze fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste):

Feld-Ahorn (Acer campestre)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Schlehe (Prunus spinosa)
Holunder (Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hartriegel (Cornus sanguine)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Grau-Weide (Salix cinerea)

§ 3 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
Für das auf den Flurstücken 1/15 und 2/9 anfallende Niederschlagswasser ist eine ordnungsgemäße, schadlose Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse zu gewährleisten. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vorbehandlung -wie z.B. Absetzbecken, Leichtflüssigkeitsrückhalt- (DWA - M 153), Versickerung (DWA - A 138) bzw. Retention (DWA A 117) sind sicherzustellen und nachzuweisen und mit den jeweiligen Genehmigungsbehörden abzustimmen (s. hierzu auch unter B. Hinweise, Ordnungspunkt 1 „Oberflächenentwässung").

B. Hinweise

1. Oberflächenentwässerung
Der Anlage der Begründung liegt eine wasserwirtschaftliche Vorplanung an. Die aus der Vorplanung resultierende Anforderungen an eine ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des auf den Flurstücken 1/15 und 2/9 anfallenden Niederschlagswassers sind bei der Planung und Ausführung der Oberflächenentwässerung auf den vorgenannten Flurstücken zu beachten und umzusetzen. Bei der Oberflächenentwässerung sind vorrangig die Versickerungsmöglichkeiten (gem. DWA-A 138) zu prüfen. Ist eine planmäßige dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich, muss die Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über eine Retentionsanlage auf den jeweiligen Flurstücken nachzuweisen (s. hierzu §3 der Textlichen Festsetzungen) Das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Vorreinigung (Absetzbecken, Leichtflüssigkeitsrückhalt) und Retention (Regenrückhaltebecken gem. DWA-A 117) sind zu beachten.

2. Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Unterirdische Leitungen
Im Plangebiet befindet sich die Transformatorenstation „WKA Schwarzer See", 10 kV-Erdkabel sowie Niederspannungs-Erdkabel, Straßenbeleuchtungs-Erdkabel, Steuerkabel und MD-Erdgasleitungen.
Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bauausführende Firmen sind gehalten, sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb Bramsche (Westnetz GmbH), Tel. 05461 9347-1611 in Verbindung zu setzen, damit diesen der genaue Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander sowie mit den erforderlichen Bauarbeiten koordinieren können.

4. Immissionen aus der Landwirtschaft
Die aus der ordnungsgemäßen Feldbewirtschaftung zwangsläufig auftretende Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen - insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte - sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

5. Artenschutz
Zur Vermeidung des Tötungsverbotes des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung (Roden von Gehölzen, Abschieben von Oberboden) nur außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten erfolgen, und somit in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur zwischen Ende September und Ende Februar. Vor dem Abriss oder Umbau vorhandener Gebäude müssen diese durch einen Fledermausschverständigen auf potentiell vorkommende Individuen untersucht werden. Das Ergebnis ist zu protokollieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 254 "Östlich Pollerweg / südlich Hansastraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 20.12.2016

(SIEGEL) gez. Steinkamp
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 254 "Östlich Pollerweg / südlich Hansastraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 10.01.2017

(SIEGEL) gez. Steinkamp
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hollage, Flur 5
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juni 2015

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom 12.06.2015). 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 13.02.2017

Geschäftsnachweis: L4-496/2015

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) gez. Eckert, VmD

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist vom 15.12.2010 bis zum 04.01.2011 einschl. frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden uns sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wallenhorst, den 10.01.2017

(SIEGEL) gez. Steinkamp
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Fachausschuss Nachhaltige Gemeindeentwicklung der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2015 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 am14.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.2015 bis zum 23.11.2015 einschl. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wallenhorst, den 10.01.2017

(SIEGEL) gez. Steinkamp
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Fachausschuss Nachhaltige Gemeindeentwicklung der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Wallenhorst, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2016 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 10.01.2017

(SIEGEL) gez. Steinkamp
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 254 "Östlich Pollerweg / südlich Hansastraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2017 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2017 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den15.08.2017

(SIEGEL) gez. Steinkamp
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Wallenhorst, den 13.01.2019

(SIEGEL) gez. Steinkamp
Bürgermeister

Übersichtskarte M. 1:10000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 3

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Niels-Gurlitt-Str. 4 • 49134 Wallenhorst, Tel.:05407/880-0 • Fax:05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2015-06	Ni
	gezeichnet	2015-06	Hd
gez. J. Eversmann	geprüft	2016-12	Ev
Wallenhorst, 2016-12-20	freigegeben	2016-12	Ev

Plan-Nummer: H:\WALLEN\121005\PLAEN\E\BPMÄRZ 2016\bp_bplan-254_06_LI-Abschrift.dwg(Abschrift)

WALLENHORST die Gemeinde GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 254
"Östlich Pollerweg / südlich Hansastraße"

ABSCHRIFT | Maßstab: 1 : 1000 | Unterlage: 1 | Blatt Nr.: 1(1)