GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 112
„HOFSTELLE MEYER ZU BERGSTEN"

Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Wallenhorst
Gemarkung Hollage
Flur 11 Maßstab 1:1000

Der Gemeinde Wallenhorst zur Vervielfältigung unter den am 8.12.1978 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. ~~Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom ... 78~~

ausgefertigt Osnabrück, den 8.12.1978
Katasteramt
Im Auftrage:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataisters und enthält die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen (sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.12.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen grafisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 16. 8. 1979
KATASTERAMT
Im Auftrage:

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 18. Dez. 1978 gemäß § 2 (1) BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 16. 01. 1979 ~~im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück~~ bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 24. 07. 1979
Bürgermeister — In Vertretung: Gemeindedirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Osnabrück, den 19. Mai 1979
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lüdtke · Witschel
Kollegienwall 11 · Tel. 0541/27999
4.500 Osnabrück

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG über die Dauer eines Monats vom 19. 04. 1979 bis 21. 05. 1979 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 06. 04. 1979 ~~im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück~~ bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 24. 07. 1979
Gemeindedirektor

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzVO) sowie dem § 1 der Niedersächs. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG), alle in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in der Sitzung am 16. 07. 1979 die aus nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 24. 07. 1979
In Vertretung

Genehmigung des Regierungspräsidenten:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 28. AUG. 1979 Az. 309.11-21102-59033/79 ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, 28. AUG. 1979
Im Auftrage:

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 29. 09. 1979 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist mit Wirkung vom 01. 10. 1979 rechtsverbindlich geworden. ~~Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. vom außer Kraft, soweit er den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes betrifft.~~

Wallenhorst, den 24. 10. 1979

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- 20 Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18 702 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 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GRZ Grundflächenzahl
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Grenze unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- D nur Einzel- und Doppelhäuser
- Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung auf 0,80 m über fertiger Straße für Bepflanzung und Einzäunung
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- P öffentliche Parkfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des anschließenden Bebauungsplanes
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- erhaltenswerte Bäume gem. § 9 (1) 25 b BBauG

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- Wegekreuz

Textliche Festsetzungen

1. Dachausbildung

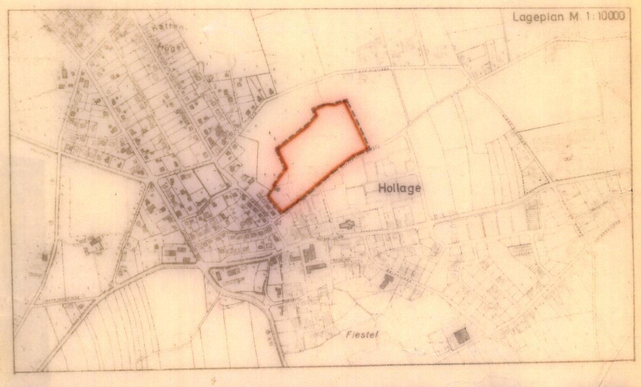
Die Dachausbildung muß bei der eingeschossigen Bebauung als Satteldach mit einer Dachneigung von 38° - 45° und bei der zweigeschossigen Bebauung als Satteldach mit einer Dachneigung von 28° - 32°.
Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.

2. Gebäudehöhen

a) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußboden, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.
b) Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude darf 3,00 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.
c) Die Traufenhöhe der zwingend zweigeschossigen Gebäude muß, gemessen wie in Absatz b, zwischen 5,50 m und 6,00 m liegen.

Nachrichtlicher Hinweis

Die festgesetzten öffentlichen Straße und Wege gelten gem. § 6 (5) des Nds. Straßengesetzes vom 14.12.1962 (Nds. GVBl S. 251) in der zur Zeit gültigen Fassung mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.



BEBAUUNGSPLAN NR. 112
„HOFSTELLE MEYER ZU BERGSTEN"
MASSTAB 1:1000
GEMEINDE WALLENHORST