

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN FESTGESETZT.
2. BEFREIUNGEN REGELN SICH NACH PARAGRAF 3(2) BBAUG
3. EINMALIG PARAGRAF 7(2) BBAUG WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERKLEINERUNG DES PLANES EINSCHLIESSTLICH DER KOSTEN DER BEFREIUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM ... DARGELEGT SIND.
4. FÜR DEN FALL DER SICHTBEHALTUNG DIESER SATZUNG WIRD GRAMMISCH PARAGRAF 7(2) UND IN VERBINDUNG MIT DEM PARAGRAFEN 7(3) 2. ST. DER ALLGEMEINEN VERORDNUNG ÜBER DIE VEREINFACHUNG DER VERFAHREN UND BEWERTUNG EINER ANGELEGENHEIT ZU VERWENDET. BWA 7(3) 2. ST. ALLGEMEINER VERORDNUNG, EIN VERFAHRENS UND BEWERTUNGSBEFUGNISSEN NACH PARAGRAF 157 BBAUG WIRD IN DER VEREINFACHUNG.
5. GARAGEN SIND MIT EINEM MINDESTSTAND VON 5,00 M VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLAGE ZU ERRICHTEN. SIE KÖNNEN AUCH IN RÜCKWÄRTIGEN NICHT ÜBERBAUBAREN BEICH IN SINNVOLLER ZUORDNUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN.
6. ELKT-LEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN
7. DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT. GLEICHZEITIG TRETEN DIE ENTGEBENSTEHENDEN FESTSETZUNGEN DES B-PLANES NR.4 DER EHEMALIGEN GEMEINDE HOLLAGE AUSSER KRAFT.

BEBAUUNGSPLAN NR.101
"DILLEN"
DER GEMEINDE WALLENHORST / OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE WALLENHORST HAT AM 26.7.1972
GEMÄSS PARAGRAPH 2-1 BBODG VOM 23.6.1960 DIE AUFSTELLUNG
DIESSES PLANES BESCHLOSSEN.

Hilmar

BÜREAUSTÄTTER

BEZUGSNUMMER:

MITGETEILT:

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT
WIEN VIENNA UNIVERSITY OF
ECONOMICS AND BUSINESS

SEMINAR FÜR VERWALTUNGSWISSENSCHAFTEN

GEMEINDE *Pöchlarn* DIREKTOR

Der Gemeindedirektor

Im Auftrage *Handwritten signature*

DIE HERKUNFT VON MIT BEGRÜNDUNG IST EINER SEITE
VOM 5.11.1973 BIS 5.12.1973 EINGETRAGEN. EINE WEITERE
AUSFÜHRUNG, ORT UND ZEIT DER DEFFIZIENTEN ABGABUNG
KÖNNEN AM 23.10.1973 ORDNUNGSGEMÄß BERICHTIGT WERDEN.

Wallenhorst, 18.11.1974
GEMEINDE - VEREINIGUNG

DER BEWAUNGSPLAN IST AM 10. PARAGRAPH 10 BEWEG VOM
AM 11.11.1974 DURCH DEN RAT DER GEMEINSCHAFT - STADT WALLENH
IN OFFENTLICHER SITZUNG ALS SAZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

Wallenhorst. 19. 11. 1974.

DIENST VERBOD GEGEN DE REGERINGSPRAKTIJKE VAN
PROF. DR. J. VAN DER WOUDE 1.1. AM 15 APR 1975

Wallenhorst 04.4 24. APR 1975



Anschluß D-Plan

Flur 11, 13
Maßstab 1:1000
Kostenbuch Nr.

Der Gemeinde Wallenhorst zur Vernehmlichung
unter den am 27.4.1972 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 27.4.1972

Ausgefertigt Osnabrück, den 27. April 1972
Katasteramt
Im Auftrage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.4.1970). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Osnabrück, den 28. Februar 19 75
KATASTERAMT

Bothe

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des
BBodG vom 23. Juni 1959 (GGG, I S. 34)
mit Verfügung vom **14. MRZ. 1975**
genehmigt worden.
Osnabrück, den **14. MRZ. 1975**
Der Regierungspräsident

Osnabrück, den 14. MRZ. 1964
Der Regierungspräsident

1.4
Häger

Wallenhorst 04.4 24. APR 1975



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101

" D i l l e n "

der Gemeinde Wallenhorst, Landkreis Osnabrück

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in den z.Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 11. NOV. 1974 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, daß sie sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Bei der Ausführung dieser Anlagen ist auf die material- und werkgerechte Verarbeitung der Baustoffe zu achten.

Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, daß dabei die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird.

§ 2

(Gestaltung der Baukörper)

1. Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen.
2. Fertighäuser sind zulässig.
3. Bei der Außenwandgestaltung ist glatter ungestrichener Zementputz unzulässig.
4. Auf Hell-Dunkel-Kontraste zwischen Wand-, Dachflächen und Gesimsen ist hinzuwirken.
5. Die Traufenhöhe der eingeschossigen Hauptbaukörper darf 3 m, die der zweigeschossigen Hauptbaukörper 6 m, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne, nicht überschreiten.

Der Schnittpunkt "Sparrenunterkante mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks" darf nicht höher als - ,30 m über OK oberster Geschoßdecke liegen.

Bei den dreigeschossigen Hauptbaukörpern mit Flachdach darf die Gesimsoberkante nicht mehr als 10 m über Oberkante fertiger Straße liegen.

§ 3

(Dachausbildung)

Alle ein- und zweigeschossigen Hauptbaukörper sollen ein Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 28 bis 32 Grad erhalten, die dreigeschossigen Hauptbaukörper ein Flachdach mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad.

Sichtbare Dachaufbauten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

§ 4

(Nebenanlagen und Garagen)

Nebengebäude, Anbauten, freistehender Kleinbauten und Garagen müssen sich in ihrer Größe und Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen. Sie sind in massiver Bauweise auszubilden.

Kellergaragen sind nur zulässig, wenn zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Rampenansatz eine horizontale Fläche mit dem Abstand von 5 m liegt.

§ 5

(Einfriedigungen)

Einfriedigungen sind zulässig. Dabei darf eine maximale Höhe straßenseitig von - ,60 m und an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen von 1,20 m nicht überschritten werden.

§ 6

Auf vorhandene Bauanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 99 der NBauO Anwendung.

§ 7

(Ausnahmen)

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wallenhorst gemäß § 85 NBauO Ausnahmen zulassen von der Höhe der Einfriedigung um - ,30 m und der Dachneigung um 3 Grad.

§ 8

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6(2) der Nds. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Nds. Gesetzes über die Öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,-- DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

Die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 91 NBauO wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

§ 9

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Wallenhorst, den 18. 11. 1974


.....
(Bürgermeister)




.....
(Gemeindedirektor)

Diese Satzung hat zusammen mit dem Bebauungsplan einen Monat, und zwar vom 05. NOV. 1973 bis 05. DEZ. 1973 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 23. OKT. 1973 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 18. 11. 1974



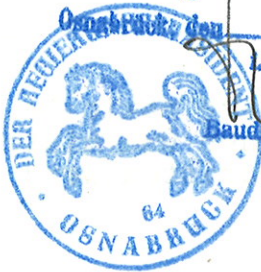

.....
(Gemeindedirektor)

B. Menden

Genehmigt

Der Regierungspräsident

Osnabrück den 14. MRZ. 1975



L. A.
Baudirektor

Unzahn

Die mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14. März 1975 erteilte Genehmigung ist am 15.4.1975 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

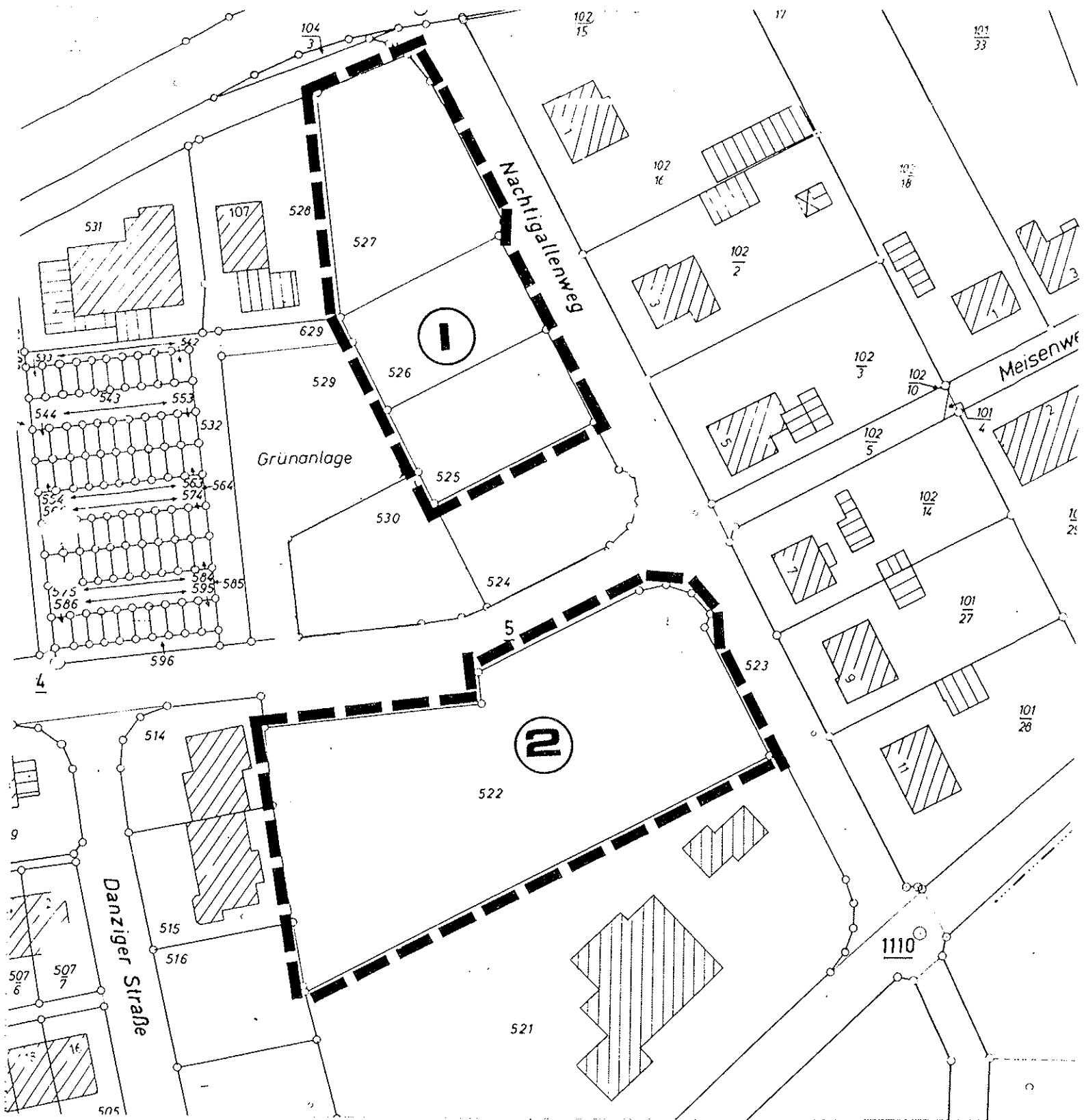
Wallenhorst, 24. April 1975

Der Gemeindedirektor



[Signature]





Bearbeitet:

Osnabrück, den 17.02.1984

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witachel
Kollegienwall 1a Tel. 0541/27999
4500 Osnabrück

GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 101
"IN DEN DILLEN"
Übersichtsplan zur
1. Änderung der
Örtlichen Bauvorschrift

**1. Änderung
der
"Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung"
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 "Dillen"
der Gemeinde Wallenhorst**

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff) sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am 11.07.1984 folgende Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Diese 1. Änderung gilt für das im anliegenden Übersichtsplan (M 1:1000), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnete Gebiet (Bereich 1 und 2).

**§ 2
Traufenhöhe**

Im Bereich 1 wird die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes auf maximal 3,5 m festgesetzt.

**§ 3
Dachausbildung**

Die Dachausbildung muß mit einem geneigten Dach erfolgen. Im Bereich 1 muß die Dachneigung zwischen 40° und 48° , im Bereich 2 darf die Dachneigung maximal 22° betragen.

**§ 4
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, oder durchführen läßt, die gegen die §§ 2 und 3 dieser Satzung verstößt.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 10.10.1983 die Aufstellung der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 101 "Dillen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 28.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 30. Juli 1984


Bürgermeister




Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 12.03.1984 dem Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 02.04.1984 bis 02.05.1984 öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 30. Juli 1984


Bürgermeister




Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 11.07.1984 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 30. Juli 1984


Bürgermeister



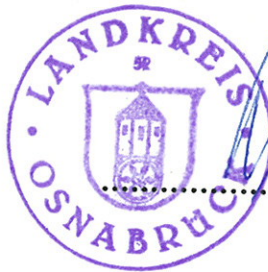

Gemeindedirektor

Genehmigungsbehörde:

Die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.:) vom heutigen Tage gemäß § 97 NBauO in Verbindung mit § 11 BBauG genehmigt.

Osnabrück, den **14. SEP. 1984**

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor



Die Genehmigung der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. vom bekanntgemacht worden. Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den

.....
Gemeindedirektor