

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- M Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
MK1 Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
MK2 Kerngebiete gem. § 7 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 Geschößflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Oberbaubare Grundstücksfläche
Stellung baulicher Anlagen

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf; Nutzung gem. Planeinschrieb

5. VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche mit Fahrbahnkante
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkfläche (Parkplatz)
öffentliche Parkfläche (Längsparkbereich)
Fußweg
Radweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Abschnitt eines öffentlichen Fußgängerbereiches

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

- Trafostation

7. GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
Spielplatz
Grünanlage
private Grünfläche

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Bindung für Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sichtdreiecke
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Stellplätze (privat)
Tiefgarage
Durchgang
Arkaden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- a) Im Mischgebiet M: gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind sonstige Gewerbebetriebe...
b) Im Kerngebiet MK1: 1. Unzulässig sind, gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO...
c) Im Kerngebiet MK2: 1. Unzulässig sind, gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO...
d) In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind die unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO...
e) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers...
f) In den Kerngebieten MK1 und MK2 muß die Oberkante fertiger Fußböden...
g) Die als Arkaden ausgewiesenen Grundstücksflächen...
h) Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen...
i) Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB...
j) Pflanzfestsetzung für flächenhafte Immissions- und Sichtschutzpflanzungen

HINWEISE

- Bezeichnung Gebäudekomplex
Anliegerbezeichnung
zu beseitigendes Gebäude
nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche
Grenze des Umlegungsverfahrens
Bezugsachse

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz...

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986... § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1992...

Wallenhorst, 04.07.1991

[Signature] (Ratvorsitzender)



[Signature] (Gemeindedirektor)

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 10.07.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 'Zentrum Wallenhorst' beschlossen...

[Signature] (Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB am 05.05.1988 und 06.05.1988 sowie am 26.05.1988 in Form Erörterung ermöglicht worden.

Wallenhorst, 04.07.1991

[Signature] (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 10.07.1990, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung...

[Signature] (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

Wallenhorst,

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

Wallenhorst,

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, 04.07.1991

[Signature] (Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück,

Landkreis Osnabrück im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 21.03.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Wallenhorst, 12.06.1992

[Signature] (Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 20. FEB. 1992

Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor

In Vertretung



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den 19.04.1993

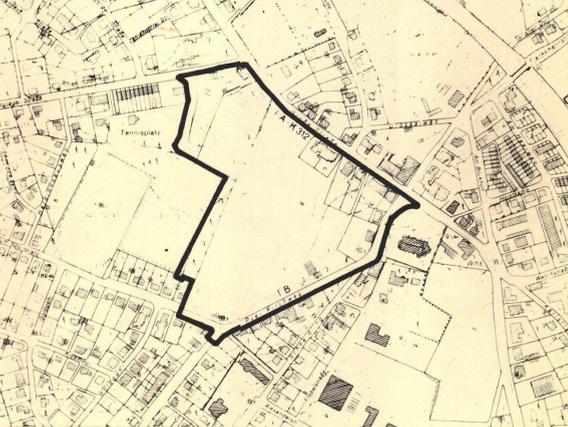
[Signature] (Gemeindedirektor)



GEMEINDE WALLENHORST LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 111 "ZENTRUM WALLENHORST"

ÜBERSICHTSPLAN: M 1: 5000



B-Plan-Akte AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE WALLENHORST PLAN-NR. 8621 / 5 PLANUNGSBURO GARTHAUS ARCHITEKTUR-STADTEBAU-REGIONALPLANUNG LENDRICHSTR. 19 45 OSNABRÜCK TELEFON (0541) 441101-2