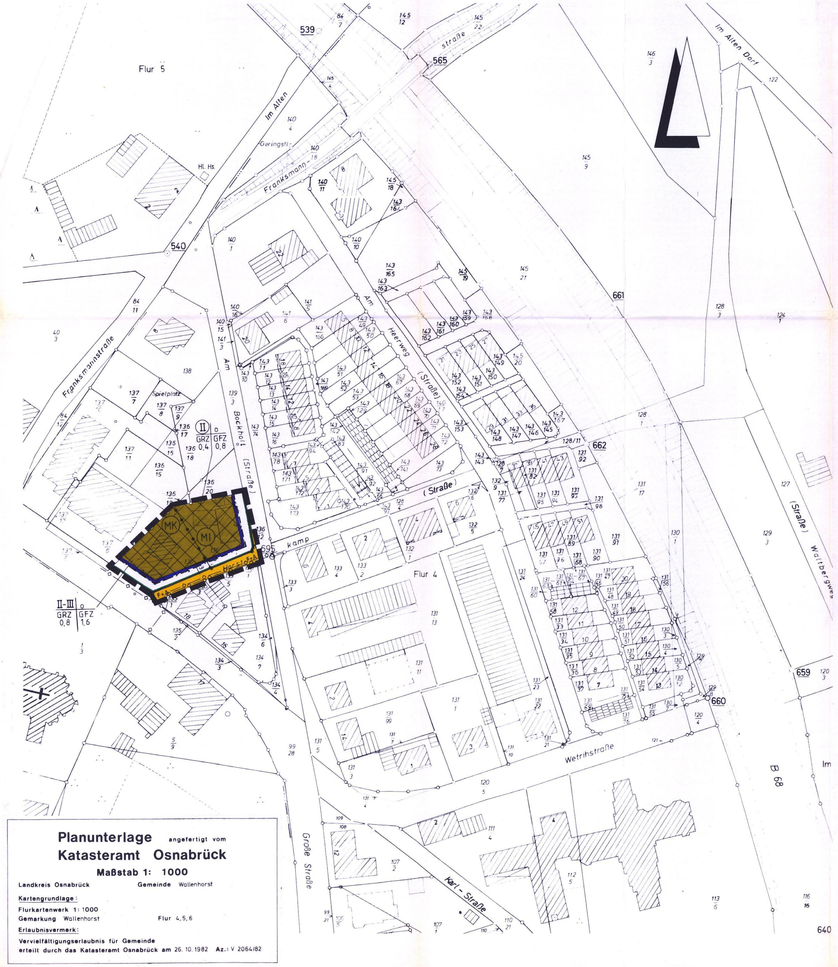
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR.120
"ÖSTLICH DER GROSSEN STRASSE" 1.ÄNDERUNG



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Wallenhorst Flur 4,5,6

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 26. 10. 1982 Az.: V 2064/82

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 26 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenerschriften DIN 18702 für graßmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II-III Zahl der Vollgeschosse (Mindest- bzw. Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- F+A Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 10 kV - Erdkabel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 120 1.Änd.

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung tritt der Bebauungsplan in seiner Ursprungsfassung außer kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung erfaßt wird.

§ 2 Zahl der Vollgeschosse
Gem. § 31 (1) BauGB ist im Kerngebiet ab einer Grundstückstiefe von 40 m, gemessen von der Großen Straße, eine eingeschossige Bauweise zulässig, wenn die in § 1 der gestalterischen Festsetzungen genannten Bedingungen erfüllt sind und es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt.

B Gestalterische Festsetzungen

1. Dachneigung/Dachausbildung
In den Bereichen mit II - III-geschossiger Bauweise muß die Dachneigung 28° - 35° betragen.

In den Bereichen mit II-geschossiger Bauweise muß die Dachneigung 28° - 35° betragen.
Bei eingeschossiger Bauweise sind ausnahmsweise Flachdachanbauten zulässig, wenn durch angedeutete Dachflächen, umlaufende Attika, heruntergezogene Dachflächen und durch eine gestalterische Gesamtkonzeption (gleiche Materialwahl) der Zusammenhang zum Hauptgebäude hergestellt wird (Festsetzung gemäß § 56 NBauO i. V. m. § ~~31 (1) BauGB~~ 85 NBauO).

2. Einfriedungen
Einfriedungen entlang der Großen Straße und in den Vorgartenbereichen sind unzulässig.
Einfriedungen in den anderen Bereichen sind nur als Mauern bis zu 0,30 m und Holzzäune sowie Hecken bis zu 0,60 m zulässig.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I.S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157 zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 120 "Östlich der Großen Straße" 1.Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 20.11.1992

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 20.11.1992

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.10.1982).
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 30.10.1992

Katasteramt Osnabrück i.A. gez. Ritterhoff — Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp · Lubenow · Wirtscher Rehmstraße 13 Tel. 0541/83005 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 26.10.1992

gez. Eversmann — Eversmann

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.05.1992 bis 11.06.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 20.11.1992

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes (1. Änderung) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

~~Wallenhorst, den~~

~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

~~Wallenhorst, den~~

~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 20.11.1992

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB — ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile B~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück 09. DEZ. 1992
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Kirchhoff

~~Der Oberkreisdirektor~~

~~Unterschrift~~

Der Rat der Gemeinde ist der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.02.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.02.1993 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 09.03.1993

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

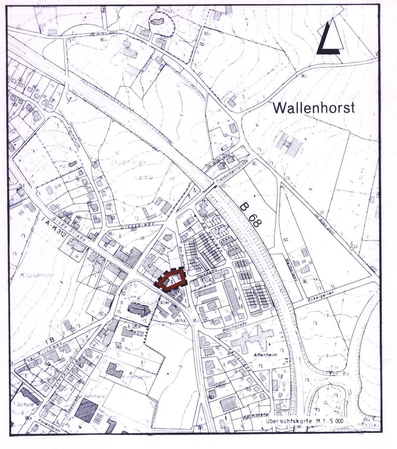
Wallenhorst, den 17.02.1994

Siegel — gez. Klein — Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor



BEBAUUNGSPLAN NR.120
"Östlich der Großen Straße"
1.Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST