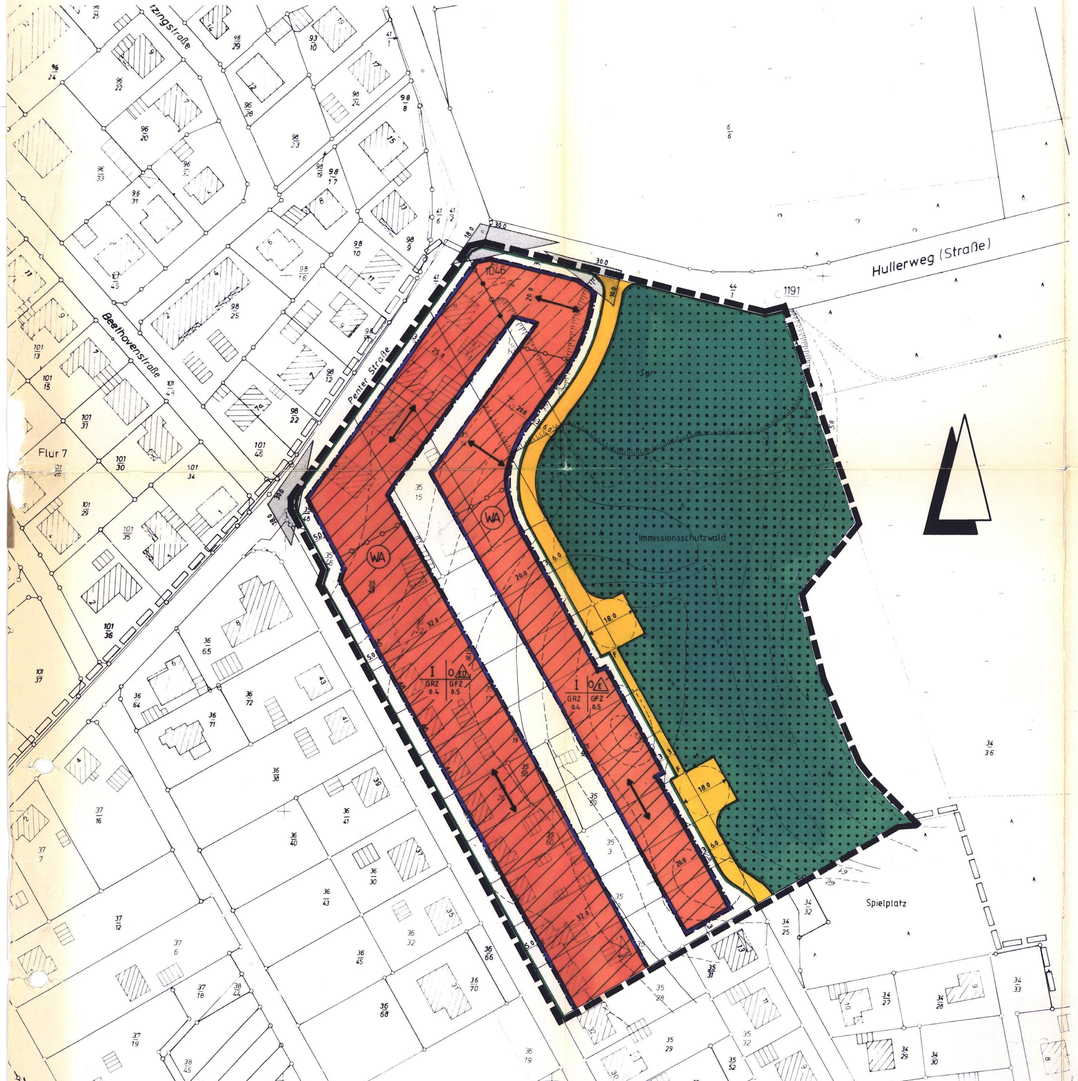
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 134.1
"FIESTEL-NORD-ERWEITERUNG"

M1:1000



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück — Gemeinde Wallenhorst

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Hollage — Flur 6

Baubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 8.4.1982 — Az.: V 2018/82

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50m über der Straßenkrone liegen.

§ 2 Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse

Für die 1-geschossige Bauweise mit einer Dachneigung über 45° kann gemäß § 31 (1) BBauG ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden, wenn es sich um ein Dachgeschoß im Sinne der NBauO handelt.

§ 3 Stellung baulicher Anlagen

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31 (1) BBauG eine Ausnahme zulassen, wenn von der festgesetzten Richtung um genau 90° abgewichen werden soll.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Traufenhöhe

Die maximale Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, wird auf 3,0m festgesetzt.

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.
Die Dachneigung muß zwischen 42° und 52° betragen.

§ 3 Anbauten und Garagen

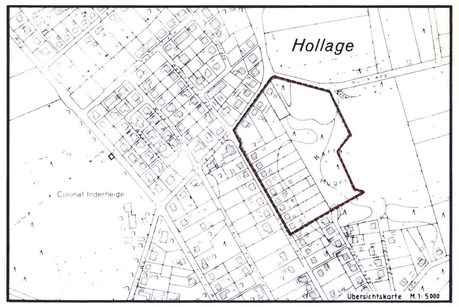
1. Anbauten an den Giebelseiten müssen, wenn sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind, das Gebäudeprofil übernehmen, oder sind als Flachdach auszubilden. Rück- und Vorsprünge von der Gabäudeflucht sind zulässig.
2. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, oder in der Dachneigung dem Wohngebäude anzupassen.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig. Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Einfriedungen aus Mauerwerk in einer Höhe von 0,30m und als Hecke oder Holzzaun bis zu 0,60m zulässig. Ansonsten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig.

§ 5 Werbeanlagen

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet darf nur an der Stätte der Leistung mit Hinweisen auf Gewerbe und Beruf geworben werden.



TEXTLICHER HINWEIS

Der Bebauungsplan Nr. 134 "Fiestel-Nord" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

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

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 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 usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhausbebauung
E	Einzelhausbebauung
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
	Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

- Fläche für die Forstwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 134.1
- Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 134

Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und 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) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 360), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr 134.1 "Fiestel Nord-Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 15.07.1985

gez. Schawe — Ratsvorsitzender
Sgl. gez. Klein — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134.1 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 15.07.1985

Sgl. gez. Klein
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.4.82).
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 8.7.85
Katasteramt Osnabrück
gez. Zuniga
Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

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

Osnabrück, den 24.06.1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.04.1985 bis 09.05.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 15.07.1985

Sgl. gez. Klein
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.06.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 15.07.1985

Sgl. gez. Klein
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der von gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Osnabrück, den 19. AUG. 1985
Genehmigungsbehörde
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
IV
Kreisdirektor

LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) 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

Gemeinddedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 16.09.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 16.09.1985 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 01. Sep. 1985

gez. Klein
Gemeindedirektor

GEMEINDE WALLENHORST
LKRES. OSNABRÜCK

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Geltendmachung von Verfahrens- oder Formfehlern beim Zustandekomen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei Landkreis Osnabrück erteilt.
Wallenhorst, den 15. Juli 1985
Gemeinde Wallenhorst
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

Gemeindedirektor

GEMEINDE WALLENHORST
LKRES. OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 134.1
"FIESTEL-NORD-ERWEITERUNG"

10 20 50 90 — MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST