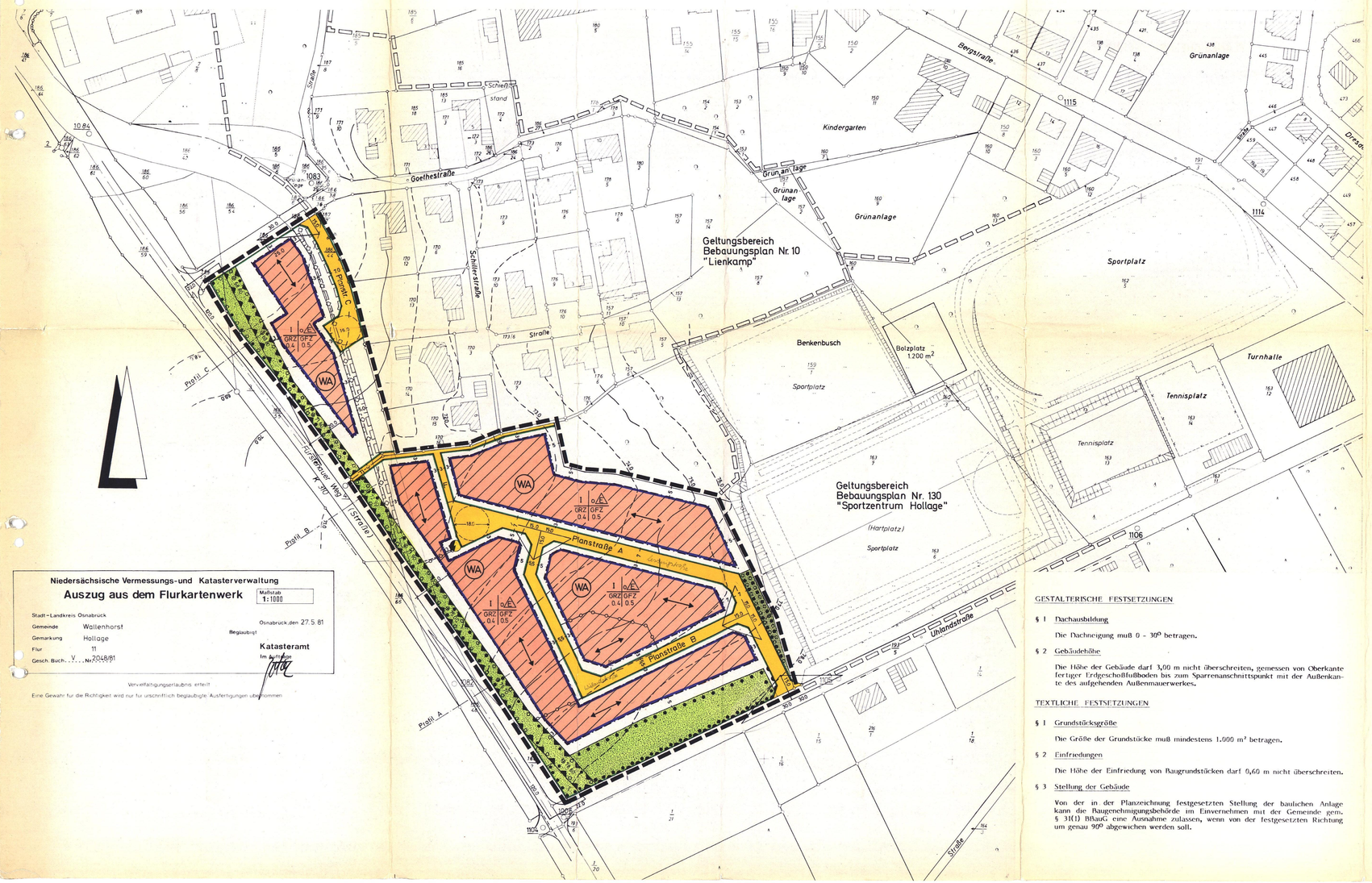
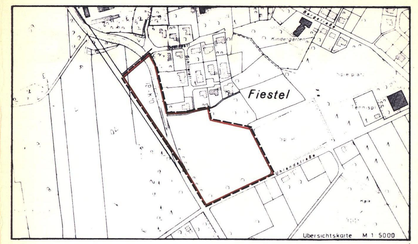
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 131
"NÖRDLICH UHLANDSTRASSE"

M. 1:1000



Übersichtskarte M. 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Wohngebäude mit Hausnummer
- 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 — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- o/E — offene Bauweise, nur Einzelhausbebauung
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- F — Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25 a u. b BBauG
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25 b BBauG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 131
- Lärmschutzwall
- Ein- und Ausfahrtverbot
- Trafostation
- ⊕ 72.00 Höhe des Lärmschutzwalles über NN in m
- mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde

HINWEIS

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes
- Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Hauptversorgungsleitung, Wasser DN 280

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Dachausbildung

Die Dachneigung muß 0 - 30° betragen.

§ 2 Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude darf 3,00 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Grundstücksgröße

Die Größe der Grundstücke muß mindestens 1.000 m² betragen.

§ 2 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung von Baugrundstücken darf 0,60 m nicht überschreiten.

§ 3 Stellung der Gebäude

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Stellung der baulichen Anlage 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.

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus dem Flurkartenwerk

Maßstab 1:1000

Stadt - Landkreis Osnabrück
Gemeinde Wallenhorst
Gemarkung Hollage
Flur 11
Gesch. Buch. V Nr. 2048/81

Osnabrück, den 27.5.81
Beglaubigt
Katasteramt
Im Auftrage

Vervielfältigungserlaubnis erteilt.
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unterschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.7.1980 (Nds. GVBl. S. 283), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 80 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 131 "Nördlich Uhlandstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 14.6.1982

i.V. Vogelsang
Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.9.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 8.9.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 5.7.1982

Vertretung
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.5.1981).
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 23.6.82
Katasteramt
Im Auftrage:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 24.5.1982

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp / Lüdeke - Wilschel
- Kollegienwall 11, (0541) 27999
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.2.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.3.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.3.82 bis 19.4.82 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 5.7.1982

In Vertretung
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 5.7.1982

Vertretung
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 Gemeinde vom~~ gemäß § 6 Abs. 2 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

OSNABRÜCK den 24. AUG. 1982
Genehmigungsbehörde Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.09.82 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.82 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 16.09.1982

Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den 16.09.1983

Gemeindedirektor

GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 131
"NÖRDLICH UHLANDSTRASSE"