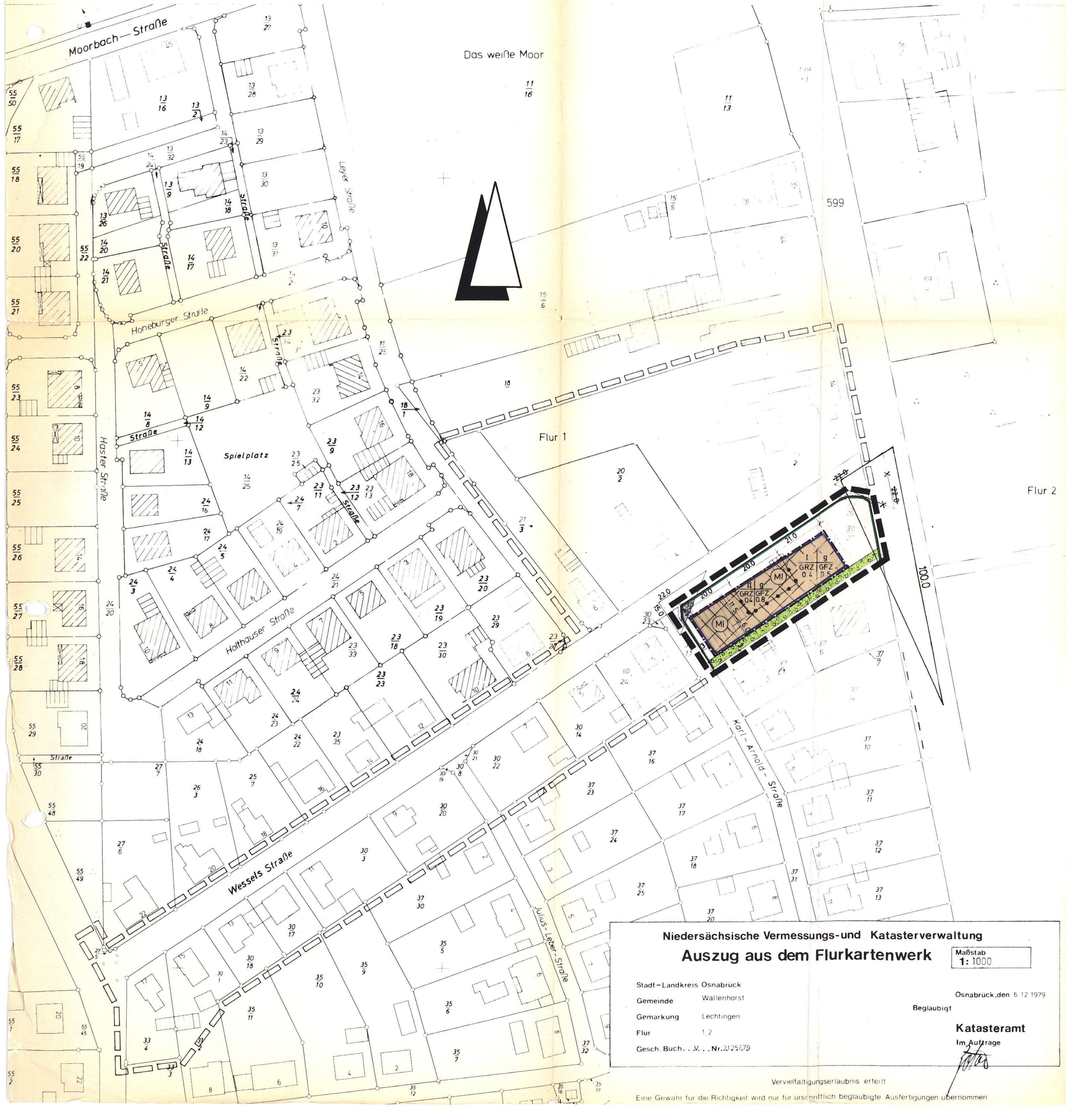
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 117
"WESSELS STRASSE"

1. ÄNDERUNG



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus dem Flurkartenwerk

Maßstab 1:1000

Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Wallenhorst
Gemarkung Lechtingen
Flur 1, 2
Gesch. Buch.-Z. Nr. 2025/79

Osnabrück, den 6.12.1979
Beglaubigt
Katasteramt
Im Auftrage

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

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 18 702 für großmaßstabige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
g	geschlossene Bauweise

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG
- private Grünfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117

HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 117
- Sichtdreieck, zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichtbehinderungen freizuhaltende Fläche

Planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone liegen. Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden wird wie folgt festgesetzt:
- Im Bereich der eingeschossigen Bauweise auf 4,50 m
- Im Bereich der zweigeschossigen Bauweise auf 7,50 m.

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Flachdach erfolgen.

§ 3 Fassadengestaltung

Die Fassade ist zu den Straßenseiten durch das Vorspringen oder Zurücksetzen von Gebäudeteilen und durch Fenster zu gliedern.

§ 4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

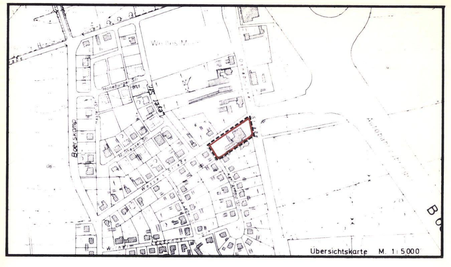
Auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25a BBauG ist die Bepflanzung mit folgenden Pflanzenarten vorzunehmen:

Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula verrucosa	Sandbirke
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Viburnum opulus	Schneeball

Die Bepflanzung ist als geschlossene Strauchpflanzung vorzusehen. Die Anordnung der Pflanzen ist in größeren Gruppen von mindestens 5 Stück vorzusehen.

§ 5 Grundflächenzahl

Gemäß § 31(1) BBauG und § 17(3) BauNVO kann die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) überschritten werden. Die Überschreitung bleibt dabei auf eine GRZ von maximal 0,5 beschränkt.



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 Stadtbaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.2.1973 (Nds. GVBl. S.259), zuletzt geändert durch Artikel V des Achten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S.53) 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 22.12.1982 (Nds. GVBl.S.545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S.230) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diese 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.117 "Wessels-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 30. Juni 1983

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.3.83 die Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 9.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 30. Juni 1983

Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.12.1979). 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.

Im Auftrage:

Osnabrück, den 24.6.1983

Katasteramt

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 21.6.1983

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lüdtkhow - Witschel
Kollegienwall 6 - 8 Tel. 62338
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.3.1983 dem Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.3.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.3.83 bis 25.4.83 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 30. Juni 1983

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die 1.Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 31.5.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 30. Juni 1983

Gemeindedirektor

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az:) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 m Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt. Die beanstandeten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs.2 HBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Osnabrück, den 25. JULI 1983

Genehmigungsbehörde
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat die in der Genehmigungsverfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Die 1.Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

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

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 1.Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.8.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Die 1.Änderung des Bebauungsplanes ist am 15.8.1983 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 1.9.1983

Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den 4.9.1984

Gemeindedirektor

GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 117
1. ÄNDERUNG "WESSELS STRASSE"

10 20 50 90 m

MASSTAB 1:1000