



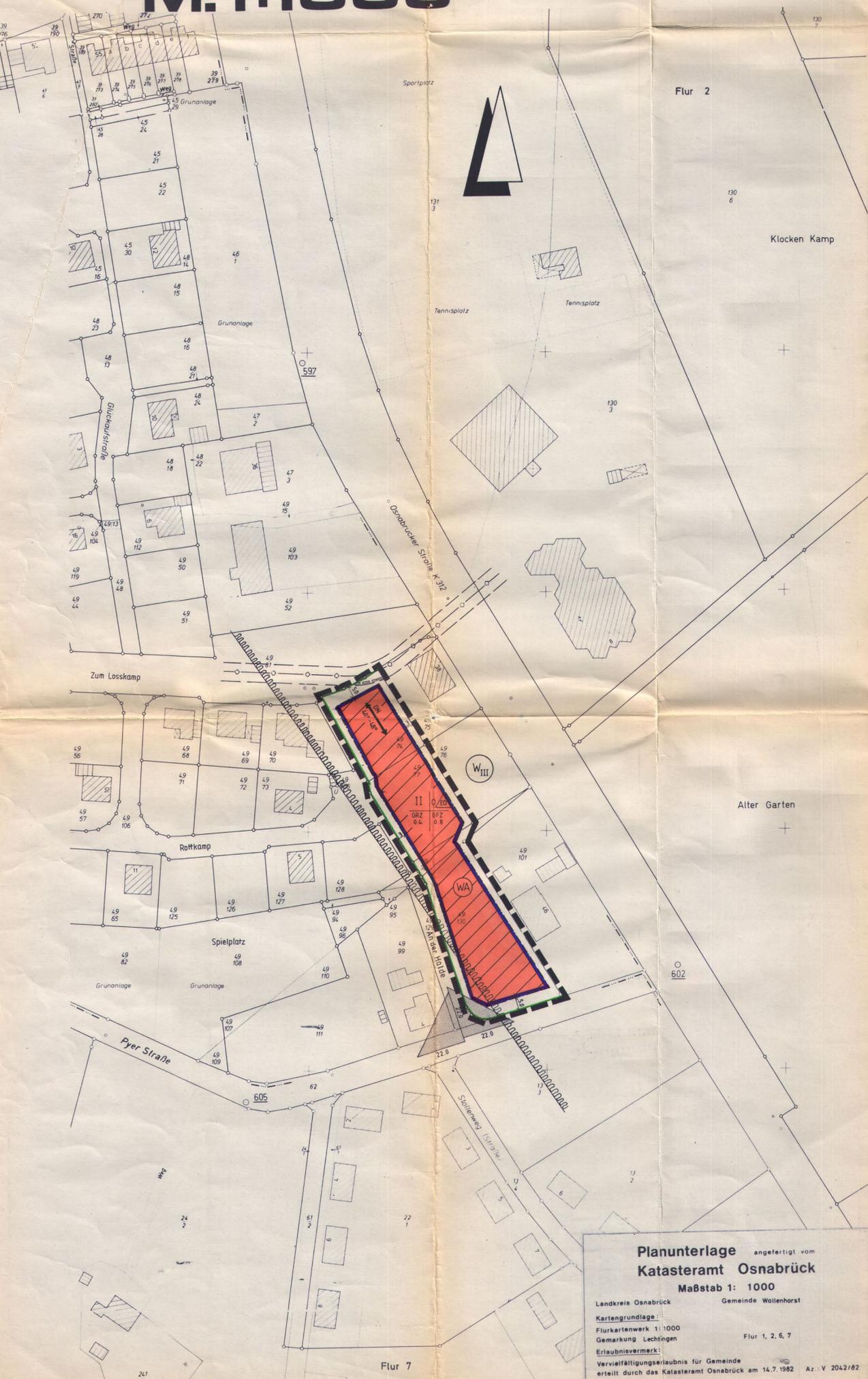
# GEMEINDE WALLENHORST

## BEBAUUNGSPLAN NR. 114

### "HOFSTELLE PIESBERG"

#### M. 1:1000

2. ÄNDERUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - - - Flurgrenze
  - - - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
  - - - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - ▨ 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 Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- ← Baugrenze

← Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 2. Änderung
- △ Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- ▬ Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erdgasversorgungsunternehmens
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne
- ▬ Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- DN Dachneigung
- W III Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Erdgashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### § 1 Gebäudehöhe

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 4,50 m über der Straßenkante liegen.

##### § 2 Stellung baulicher Anlagen

Von der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise eine Abweichung um 90° zulassen (gem. § 31 (1) BBauG).

#### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

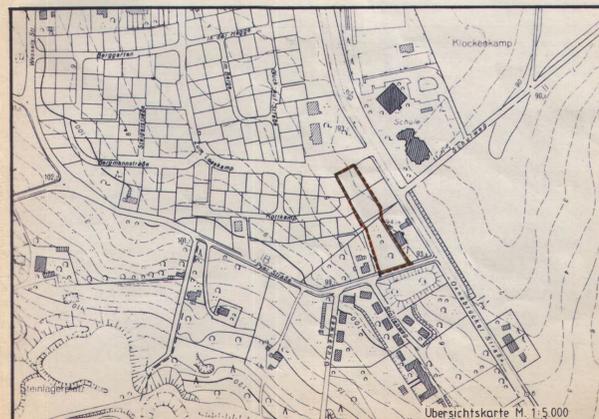
##### § 1 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, darf 3,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Die Dachausbildung muß als Satteldach erfolgen mit einer Dachneigung von 40° - 48°.

#### TEXTLICHER HINWEIS

Der Bebauungsplan Nr. 114 "Hofstelle Piesberg", beschlossen als Satzung am 19.10.1979, tritt außer Kraft, soweit er den Geltungsbereich dieser 2. Änderung betrifft.



Planunterlage angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1:1000  
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Wallenhorst  
 Kartengrundlage:  
 Flurkartenwerk 1:1000  
 Gemarkung Lechtingen  
 Erlaubnisvermerk:  
 Vervielfältigungsurlaub für Gemeinde  
 erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 14.7.1982 Az.: V 2042/82  
 Flur 1, 2, 6, 7

### 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. 560), 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 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Hofstelle Piesberg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 15.07.1985

*[Signature]*  
 Ratsvorsitzender  
*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1984 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 25.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 15.07.1985

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 14.7.82). 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 *[Signature]*  
 Im Auftrage:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**INGENIEURPLANUNG**  
 Feldkamp - Lubnow - Witschal  
 Kollegenwall 1a, Tel. 0541/27999  
 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 24.06.1985  
*[Signature]*

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung 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

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den 15.07.1985

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (A- ) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 6 BBauG genehmigt/ teilweise genehmigt. Die kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, den 21. AUG. 1985

Genehmigungsbehörde  
 Landkreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor  
 i.V.  
*[Signature]*  
 Kreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.09.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 16.09.1985 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 25. Sep. 1985

In Vertretung  
*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den 20. 09. 1986

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

#### URSCHRIFT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 114

### "HOFSTELLE PIESBERG"

2. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST