



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichnungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Mi Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,6 Grundflächenzahl

1,0 Geschossflächenzahl

OKFF max. Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - passiver Schallschutz an den Wohngebäuden i.V.m. § 4 der textlichen Festsetzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - aktiver Lärmschutz Lärmschutzwand, H=2,50 m ü. OK Gelände

TB = LPB Teilbereich mit zugeordnetem Lärmpegelbereich i.V.m. § 3 der textlichen Festsetzungen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

HBP Höhenbezugspunkt (HBP) in Meter über Normalhöhennull i.V.m. § 2, Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAST 06 von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Grenzen Bauverbotzone (gem. § 9 Abs. 1 FStrG u. § 24 Abs. 1 NStrG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 u. § 6 BauNVO)

- Mi-1-Gebiet und Mi-3-Gebiet**
Allgemein zulässige Nutzungen (gem. § 6 Abs. 2 BauNVO):
- Wohngebäude und Wohnungen
 - Geschäfte- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe

Ausschluss einzelner, allgemein zulässiger Nutzungen in bestimmten Geschossen der Gebäude (gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Innerhalb des Mi-3-Gebiets sind Wohnungen im Erdgeschoss der Gebäude nicht zulässig.

Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO):

- Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) sind nicht zugelassen.
- Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teilen des Gebiets sind nicht zugelassen.

Mi-2-Gebiete
Allgemein zulässige Nutzungen (gem. § 6 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO):

- Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) sind nicht zugelassen.
- Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teilen des Gebiets sind nicht zugelassen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1. Höhenlage der Gebäude (gem. § 16 BauNVO)			
1.1 Höhenbezugspunkte			
a) Die jeweiligen Höhenbezugspunkte (HBP 1-5) zur Bestimmung der Höhenlage des fertigen Erdgeschossfußbodens (Ok.F.Fb.EG) im Gelände sind in der Planzeichnung mit Angabe der jeweiligen NNH-Höhenlage festgesetzt.			
b) Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der max. zulässigen Traufenhöhe / Firsthöhe der Gebäude ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Ok.F.Fb.EG).			
1.2 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens			
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (= Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - Ok. F. Fb. EG) darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe oberhalb des jeweils zugeordneten Höhenbezugspunktes nicht überschreiten.			
1.3.max. zulässige Traufenhöhe (TH) und Gebäudehöhe (GH)			
Innerhalb der Mi-1- und Mi-2-Gebiete ist die max. zulässige Traufenhöhe (TH) und max. zulässige Gebäudehöhe (GH) in Abhängigkeit zur zulässigen Dachneigungsbreite (DN) geregelt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf, gemessen von der OK.F.Fb.EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, die u.a. Höhenmaße nicht überschreiten			
Die max. zulässige Gebäudehöhe darf, gemessen von der OK.F.Fb.EG bis zur Firstoberkante der Gebäude, die u.a. Höhenmaße nicht überschreiten.			
mind. / max. DN	12° bis 28°	29° - 45°	
max. zul. TH	6,00 m	4,00 m	
max. zul. GH	9,00 m	10,50 m	

Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes dieses Maß bereits überschreiten, ist bei Neuerstellung bzw. Erweiterung der Gebäude als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung der o.a. festgesetzten TH / GH bis zu dem Maß der vorliegenden Überschreitung zulässig.

Mi-3-Gebiet			
mind. / max. DN	2° bis 11°	12° - 28°	29°-45°
max. zul. TH	-----	6,00 m	4,00 m
max. zul. GH	9,50 m	9,50 m	10,50 m

Innerhalb des Mi-3-Gebiets ist bei Gebäuden mit einer Dachneigung zwischen 2° und 11° ein drittes Geschoss nur als Nicht-Stoffgeschoss bzw. Stoffgeschoss zulässig. Dabei muss die Außenwand des Stoffgeschosses im Süden und Westen des Gebäudes um mindestens 1,50 m gegenüber der darunterliegenden Dachkante des 1. Obergeschosses zurückspringen.

2. Geschossfläche / Geschossflächenzahl (gem. § 20 Abs. 3 BauGB)
Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

3. Zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)
a) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl mit Ausnahme der nachfolgend genannten Voraussetzungen nicht überschreiten.
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten ist dann zulässig, wenn diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflügig verlegtem Rasenpflaster o. ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplätzen und Zufahrten muss mindestens 25 % betragen.

4. Mindestgröße der Grundstücke (gem. § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)
Die Größe des Baugrundstücks darf die Mindestgröße von 400 m² nicht unterschreiten.

5. Zahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Mi-1- und Mi-2-Gebiete
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur 1 Wohnung zulässig. Bei Hausgruppenbebauung ist je Hausgruppen-Einheit nur 1 Wohnung zulässig.

Mi-3-Gebiete
Innerhalb des Mi-3-Gebiets sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

§ 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 (1) Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)
Von dem in der Planzeichnung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke in 2. Baureihe kann gemäß § 31 BauGB als Ausnahme und im Einvernehmen mit der Gemeinde abgewichen werden. Die Zuwegung ist an anderer Stelle auf dem Grundstück nachzuweisen, sofern die Grundstücksverhältnisse dies erforderlich machen.

Die Breite der Zuwegung für ein Hinterliegergrundstück muss mindestens 4,0 m betragen. Abweichungen gem. § 31 BauGB sind nur dann zulässig (bis max. 3,0 m), sofern die Entfernung zwischen dem Hinterliegergrundstück und dem öffentlichen Straßenraum nicht mehr als 50,0 m beträgt und ein bereits geringerer Abstand (unter 4,0 m) zwischen der jeweiligen Grundstücksgrenze und der vorhandenen Bebauung besteht.

Sofern für zwei benachbarte Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt angelegt werden soll, kann ebenfalls gemäß § 31 BauGB von der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes in die Planzeichnung abgewichen werden. Die Breite für eine gemeinsame Zufahrt (für 2 Hinterliegergrundstücke) muss mindestens 4,50 m betragen.

§ 4 Belange des Immissionsschutzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Die Orientierungswerte für (Mi) der DIN 18005 von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. Es werden maximal rd. 66 / 60 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilbereiche 1 - 3 sind unterschiedliche Lärmpegelbereiche auf Grundlage der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" festgesetzt. Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die nachfolgend genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

Lärmpegelbereiche (LPB)	Geschoss	Teilbereich		
		TB 1	TB 2	TB 3
	EG und OG	IV	III	II

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fronten besteht (rückseitige Fronten, auf der von der Vehrer Landstraße abgewandten Gebäudeseite, mit einem Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die Achse der Vehrer Landstraße). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffführenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen und noch zu ermittelnden Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

- Im Teilbereich 1 sind die Außenwohnbereiche zum ständigen Aufenthalt von Personen auf der von der Vehrer Landstraße abgewandten Seite der Gebäude, Nebengebäude oder anderer Gebäudeteile anzuordnen (bzw. im Lärmstrich von Baukörpern mit einer Mindesthöhe von h = 2,5 m über der Fläche des Außenwohnbereiches (Terrasse, Balkon, usw.) mit einem Mindestschalldämm-Maß von Rw = 25 dB). Die „abgewandte Seite“ weist hierbei einen Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die Achse der Vehrer Landstraße auf.

Hinweis:
- In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Gemeinde Wallenhorst zur Einsicht bereitgehalten.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

1. Bedachung
a) Die Bedachung der Gebäude innerhalb der Mi-1- und Mi-2-Gebiete muss mit geneigten Dächern erfolgen. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 12° und 45°; Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.
Gemäß § 31 (1) BauGB ist eine Überschreitung der festgesetzten max. Dachneigung zulässig, wenn bei der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes vorhandenen Bausubstanz bereits eine Überschreitung vorliegt. Das zulässige Maß der Überschreitung darf die ursprüngliche Dachneigung nicht überschreiten.

Die zulässige Dachneigung des Mi-3-Gebiet beträgt zwischen 2° und 45°; Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.

b) **Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte (Loggien) und Frontspieße** sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudeseite darf ½ der jeweiligen Trauflänge - gemessen in der senkrechten Ansichtsfläche - nicht überschreiten.
Die Höhe der Dachaufbauten und -einschnitte sind auf 1,60 m, gemessen in der senkrechten Ansichtsfläche, zu begrenzen. Sie sind so zu errichten, dass
- vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,0 m;
- vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.
Frontspieße müssen ab dem EG mindestens 0,50 m aus dem Wandverlauf heraustreten. Die Dachneigung der Frontspieße ist analog der Dachneigung des Hauptbaukörpers auszuführen. Frontspieße sind so zu errichten, dass
- vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,0 m,
- vom First ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.
Pro Gebäudeseite sind max. drei Einzelgauben, oder ein Dacheinschnitt (Loggia), oder ein Frontspieß zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

3. Einfriedungen gegenüber öffentlichen Straßen und Grundstücksflächen
Einfriedungen gegenüber öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grundstücksflächen sind grundsätzlich zulässig. Zulässig sind „Lebende Hecken“, Mauern sowie Zäune aus Holz und / oder Metallgitterstäben.

a) **Lebende Hecken**
Lebende Hecken sind generell entlang aller Grundstücksgrenzen in einer Höhe von 1,80 m -gemessen von der OK. des gewachsenen Bodens auf dem privaten Wohngrundstück, auf dem die Hecke errichtet wird- zulässig

b) **Einfriedungen mit Zäunen aus Holz und / oder Metallgitterstäben und / oder Mauern**
- Einfriedungen gegenüber der Vehrer Landstraße / Stadtweg
Die Einfriedung der Grundstücke mit Mauer und / oder Zäunen aus Holz / Metallgitterstäben darf - gemessen von der OK. der fertigen Straßenoberfläche bis zur OK. Mauer / Zaun eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten, soweit die Grundstücke direkt an die Vehrer Landstraße bzw. an den Stadtweg angrenzen.
Die o.a. Einfriedungen (Mauern und Zäune) sind auf den privaten Grundstücken straßenseitig mit einer Hecke oder Rankpflanzen zu begrünen.

- Einfriedungen gegenüber anderen öffentlichen Verkehrsflächen
Die Höhe der Einfriedung gegenüber anderen öffentlichen Verkehrsflächen, über die das jeweilige Grundstück erschlossen wird, darf - gemessen von der OK. der fertigen Straßenoberfläche - eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Einfriedungen mit Mauern und Zäune, die eine Höhe von 1,20 m überschreiten, sind generell gegenüber öffentlichen Flächen (Straßen, Fußwegen) auf den privaten Grundstücksflächen straßenseitig einzurichten, d.h., dass diese auf den Grundstücken so zu errichten sind, dass Befestigungsmaßnahmen und Benutzungen noch auf den privaten Grundstücksflächen durchgeführt werden können. Diese sind von den Eigentümern dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen zu erneuern.

C. Hinweise

- Von der L 109 - „Vehrer Landstraße“ - gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Der Bebauungsplan Nr. 199 „Zwischen Jahnstraße / Stadtweg und südlich Wittekindstraße und Vehrer Landstraße“ tritt außer Kraft, soweit dieser durch den Geltungsbereich in 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 199 erfasst und überplant wird.
- Das Plangebiet ist formal der Erdalfgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdalfgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 1102/-). Für Bauvorhaben in den beiden Planungsbereichen wird empfohlen, bezüglich der Erdalfgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke angewendet finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist.
- Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.
- Altstandortverdachtsfläche
Im Plangebiet befindet sich eine Altstandortverdachtsfläche: Aktenzeichen 459.033.271.5.015: ehem. Schmiede Lotte, Vehrer Landstraße 18.

Auf dem Grundstück wurde vor 1930 bis zu einem unbekannten Zeitpunkt eine Schmiede betrieben. Später erfolgte dann die Nutzung vermutlich als Schlossereibetrieb mit Anbau (Leibnitz Scharfedienst). Aufgrund der ehemaligen Nutzungen auf den o.g. Standorten sind unterhalb der Planflächen Boden- und Grundwasseruntersuchungen nicht auszuschließen. Sollten bei Boden- und Erdarbeiten Boden- und Grundwasseruntersuchungen festgestellt werden, so ist unverzüglich Kontakt mit der Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück aufzunehmen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 676) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 199 "Zwischen Jahnstr. / Stadtweg und süd. Wittekindstr. und Vehrer Landstr.", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 09.01.2019 (SIEGEL) *gez. Steinkamp*
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Strassen und Verkehr der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 09.01.2019 *gez. Steinkamp*
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Rulle, Flur 12
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2018
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.01.2018). 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 10.07.2019
Geschäftsnachweis: L4-0234/2018
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - *gez. D. Eckert*
(Dienstsiegel) Vermessungsdirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Fachausschuss Bauen, Planen, Strassen und Verkehr der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.08.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23.08.2018 bis 24.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wallenhorst, den 09.01.2019 *gez. Steinkamp*
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 09.01.2019 *gez. Steinkamp*
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2019 in Kraft getreten.

Wallenhorst, den 16.01.2019 *gez. Steinkamp*
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Wallenhorst, den (SIEGEL) *gez. Steinkamp*
Bürgermeister

Übersichtskarte o.M. © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 054077880-0 • Fax 054077880-40	Datum	Zeichen	
		bearbeitet	2018-12	Ni
		gezeichnet	2018-12	Lo/Ber/Bi
		geprüft	2018-12	Ni
		freigegeben	2018-12	Dw

Wallenhorst, 2018-12-20 *gez. i.V. Desmarowitz*

Plan-Nummer: H:\WALLENHORST\217483\PLAENE\BP\bp_bplan-199_03_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

WALLENHORST GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 199
"Zwischen Jahnstr. / Stadtweg und süd. Wittekindstr. und Vehrer Landstr.", 1. Änderung und Erweiterung
mit Örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 500