



Kreis Osnabrück Land  
 Gemeindebezirk Wallenhorst  
 Flur 1 u 5  
 Maßstab 1:1000  
 Kostenbuch Nr. ...  
 Dem Architekten H. Feldwisch Dentrup  
 unter den am 20.9.1968 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück  
 Zu diesem Plan gehört als Bestandteile Grundstücksverzeichnis vom 20.9.1968  
 Ausgefertigt Osnabrück den 20.9.1968  
 Katasteramt  
 im Auftrage  
*R. ...*

Aufgrund der §§ 5 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 26.11.1968 und der Planungsverordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst am **19. MRZ. 1973** die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

- § 1**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (überbaubare Grundstücksflächen)
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1. Zahl der Vollgeschosse zwingend **II** **III**
- 2.2. Grundflächenzahl **0,4** **0,9**
- 2.3. Geschossflächenzahl **1,0** **1,5**
- 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
- 3.1.1. Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- 3.1.4. Nur Doppelhäuser zulässig
- 3.3. Baulinie
- 3.4. Baugrenze
- 3.5.5. Stellung der baulichen Anlage
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- 4.1. Straßenverkehrsflächen
- 4.1.3.2. Fußweg
- 4.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 5. GRÜNLÄNDEN**
- 5.0.1. Grünflächen
- 5.0.1.7. Spielplatz
- 6. SONSTIGE VORBESTIMMUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- 6.5.1. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Bauweise innerhalb eines Beugbietes
- 6.5.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Bauweise u. des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Beugbietes
- 6.5.3. Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Beugbietes
- 6.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**§ 2**

Der § 1 erhält folgende Fassung:  
 Für die Bebauung des in Flur 5 der Gemarkung Wallenhorst gelegenen Gebietes sind

a) der Bebauungsplan Nr. 3 vom 7.3.1968 nebst Begründung,  
 b) die 1. Änderung zum Bebauungsplan vom 13.4.1971 nebst Begründung,  
 c) diese 2. Änderung zum Bebauungsplan vom 22.12.1971 verbindlich, n. Begründung.

**§ 3**

Die §§ 2 bis 8 der Ursprungssatzung vom 17.7.1969 bleiben bestehen.

**§ 4**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.  
 Wallenhorst, den **20. MRZ. 1973**  
 Bürgermeister  
 Gemeindedirektor

Anderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 3 "Portkamp II" vom 7.3.1968

Gemeinde Wallenhorst, Landkreis Osnabrück M. 1:1000

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am **19. MRZ. 1973** gemäß § 2 Abs. 1 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieser Änderung beschlossen.

Wallenhorst, den **19. MRZ. 1973**

Bürgermeister  
 Gemeindedirektor

Bearbeitet: 22.12.71  
 Osnabrück, den ...

(Ortsplaner Dipl.-Ing.)

Die Änderung mit Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG einen Monat vom **22.11.72** bis **22.12.72** öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am **1.3. NOV. 1972** ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den **20. MRZ. 1973**

Bürgermeister  
 Gemeindedirektor

Diese Änderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BBauG am **19. MRZ. 1973** durch den Rat der Gemeinde Wallenhorst beschlossen worden.

Wallenhorst, den **20. MRZ. 1973**

Bürgermeister  
 Gemeindedirektor

Diese Änderung ist gem. § 11 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom **28.5.1973** genehmigt worden.

Osnabrück, den **28. Mai 1973**  
 der Regierungsräsident  
 i. A. **88. W. ...**  
 (Oberbeurzt)

Die Genehmigung dieser Änderung ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am **27.7.1973** öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG in Kraft getreten.

Wallenhorst, den **30. September 1973**

Bürgermeister  
 Gemeindedirektor

Nachtrag Nr. 2

Zur Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Portkamp II" der Gemeinde Wallenhorst vom 17.7.1969 in der Fassung vom 3.8.1971

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO in der Fassung vom 27. Oktober 1971 (Nds. GVBl. S. 321) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am **9. MRZ. 1973** die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Portkamp II" vom 17.7.1969 in der Fassung vom 3.8.1971 wie folgt geändert:

§ 1

Es hat sich herausgestellt, daß sich in einem überbaubaren Bereich von insgesamt 23 m -wobei allein 13,00 m für zwei- bzw. dreigeschossige Gebäude beansprucht werden - nicht in genügender Anzahl Garagen errichten lassen. Der überbaubare Bereich des Bebauungsplanes "Portkamp II" in den Festsetzungen der 1. Änderung vom 13.4.1971 wird daher wie folgt festgesetzt:

1. Drei- bzw. zweigeschossiger Bereich: 13,00 m
2. Im Anschluß daran eingeschossiger Bereich : 10,00 m.

Im vorderen zwei- bzw. dreigeschossigen überbaubaren Bereich tritt also keine Änderung gegenüber der Ursprungssatzung und den Festsetzungen im Bauleitplan ein.

§ 1 erhält folgende Fassung:

Für die Bebauung des in Flur 5 der Gemarkung Wallenhorst gelegenen Gebietes sind

- a) der Bebauungsplan Nr. 8 vom 7.3. 1968 nebst Begründung,
- b) die 1. Änderung zum Bebauungsplan vom 13.4.1971 nebst Begründung,
- c) die 2. Änderung zum Bebauungsplan vom 22.12.71 verbindlich.

Pläne, Satzungen und Begründung können während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Wallenhorst eingesehen werden.

II,

Die §§ 2 bis 8 der Ursprungssatzung vom 17.7.1969 bleiben bestehen.

III.

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wallenhorst, den 20. MRZ. 1973

*U. Kowme*  
Bürgermeister



Die Genehmigung des Nachtrages Nr. 2 zur Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Portkamp II" ist im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 31. Juli 1973 öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist die Satzung gem. § 12 BBauG in Kraft getreten.

Wallenhorst, den 10. Sept. 1973

Der Gemeindedirektor



*[Handwritten signature]*

## Satzung

der Gemeinde Wallenhorst, Landkreis Osnabrück  
zum Bebauungsplan Nr. 8 "Portkamp II" v. 1.7.1969

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69), in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst in seiner Sitzung am ~~7. Juli 1969~~ folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Allgemeines

Für die Bebauung des in Flur 5 der Gemarkung Wallenhorst gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan Nr. 8 vom 1.7.1969 nebst Begründung verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung Wallenhorst während der Dienststunden eingesehen werden.

### § 2

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

(soweit im Bebauungsplan nicht festgelegt.)

Das ausgewiesene Gebiet ist entlang der alten B 68 bis zur Einmündung der Straße "Portkamp" Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung. Es sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. (3) zugelassen.

### § 3

#### Sockelhöhen

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 60 cm über Mitte der fertigen Straße liegen.

### § 4

#### Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude können innerhalb des im Bebauungsplan angegebenen Baubereiches errichtet werden.

§ 5

Nachrichtlicher Hinweis

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Anlagen sowie für die Grundstückseinfriedigungen, Bepflanzungen, Werbeanlagen usw., die von der Gemeinde Wallenhorst aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBL. I S. 938) erlassene Satzung vom 7. JULI 1969 zu beachten ist.

§ 6

Ausnahmen

Von den Festsetzungen der Höhenlage der baulichen Anlagen kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden. Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 7

Elektrische Leitungen

Elektrische Leitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 8

Zwangsmaßnahmen

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

17. JULI 1969

....., den .....

*Friedrich* .....  
Bürgermeister



*J. J. J.* .....  
Gemeindedirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.

Osnabrück, den 26. NOV. 1969



Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*[Signature]* .....  
(Oberbaurat)

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG aufgrund der  
Bekanntmachung vom 15.12.69

Wallenhorst, den 5.1.70



*J. J. J.* .....  
Gemeindedirektor



