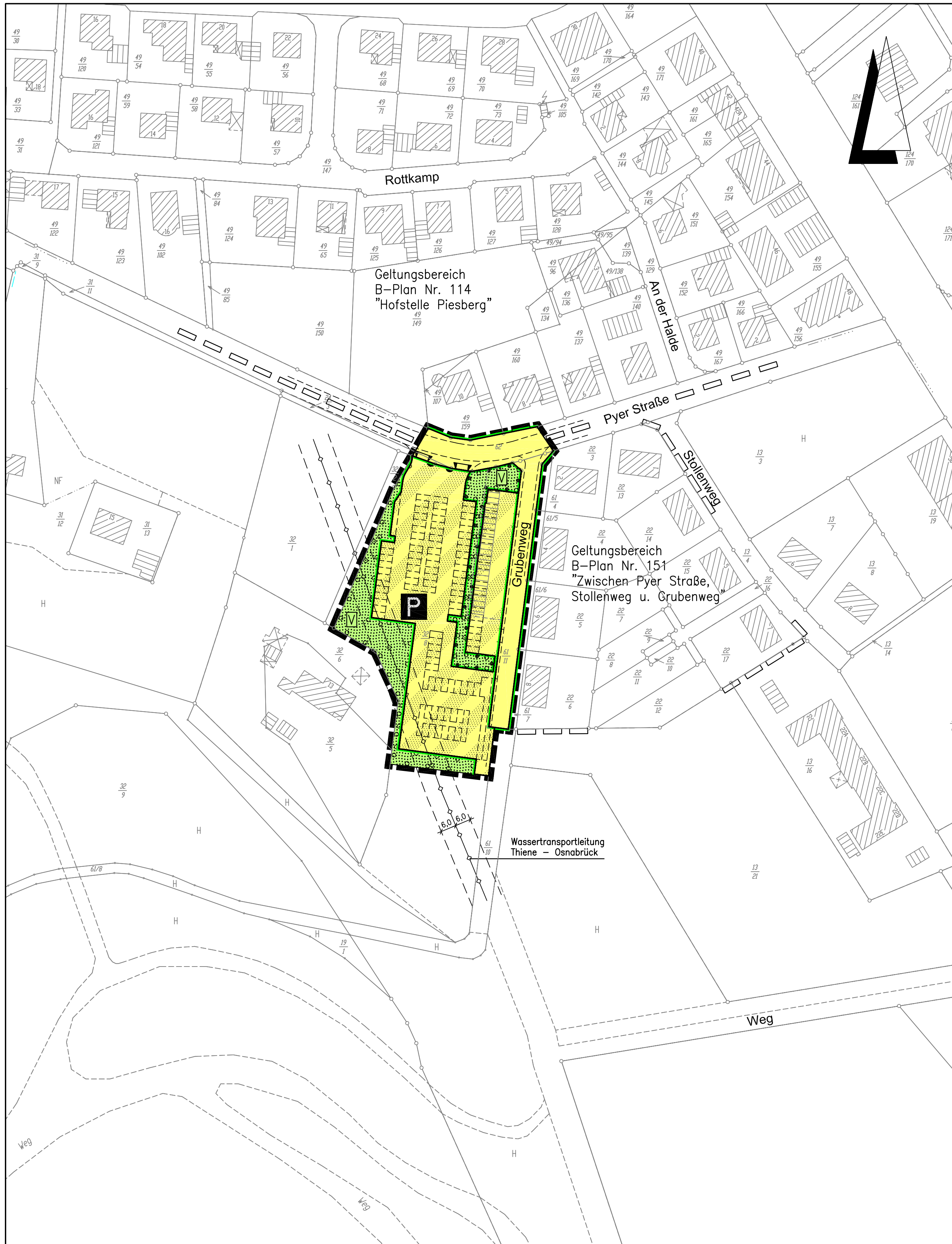


GEMEINDE WALLENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 234

„PARKPLATZ GRUBENWEG“



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der BauNutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkplatzfläche (ruhender Verkehr)
- Ein- Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch mit Schutzstreifen

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

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Verkehrsgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§1 Pflanzbindung

Die als Fläche mit Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind mit folgenden standortgerechten, heimischen Arten zu bepflanzen:

Sträucher

Kornelkirsche (Cornus mas)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Feld-Rose (Rosa avensis)
Hunds-rose (Rosa canina)
Glanz-Rose (Rosa nitida)
Hasel (Corylus avellana)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

Bäume

Berg-Ahorn (Acer pseudo platanus)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Silber-Linde (Tilia tomentosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Stechpalme (Ilex aquifolium)

Innerhalb des 12,0 m breiten Schutzstreifens der Wassertransportleitung dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

B. Hinweise

1. Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Wassertransportleitung Thiene Osnabrück

In der Planzeichnung ist der Verlauf der Wassertransportleitung Thiene – Osnabrück einschließlich des Schutzstreifens nachrichtlich dargestellt. Der Schutzstreifen muss von Bebauungen und Bepflanzungen mit Bäumen frei bleiben. Zur Sicherung der Trinkwasserleitung und des parallel verlaufenden Steuerkabels muss bei Tiefbauarbeiten eine Handschachtung vorgenommen werden. Das Rohrmaterial Grauguss ist sehr spröde und äußerst bewegungsempfindlich. Bei Arbeiten in der Nähe der Leitung dürfen keine Erschütterungen oder Bodenversetzungen auf das Rohr übertragen werden. Ebenso darf es nicht durch das Gewicht schwerer Baugeräte zu Bodenpresungen kommen, ggf. sind Baggermatratzen auszuliegen. Verfüllarbeiten sollen im Bereich der Leitungstrasse und des Schutzstreifens mit leichten Verdichtungsgeräten durchgeführt werden.

Bei tiefen Baugruben für Leitungskreuzungen o. ä. muss die Transportleitung während der Baumaßnahme unterfangen oder aufgehängt werden. Widerlager dürfen nicht hintergraben werden und Kabel sind in Schutzrohren zu verlegen. Allgemein ist für kreuzende Rohrleitungen und Kabel sowie für Bauwerke ein Abstand von mindestens 0,4 m zur Transportleitung einzuhalten. Vom Einsatz von Spülbohrverfahren, Bodendurchschlagsraketen oder Verpressungsverfahren ist bei der Kreuzung der Transportleitung abzusehen.

Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe der Leitung ist vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit dem Personal des Wasserwerkes Thiene vor Ort ein Termin wahrzunehmen (Tel. 05464/96010). Zur Sicherung der vorhandenen Transportleitung ist es notwendig, diese entsprechend der Darstellung im anliegenden Planausschnitt in den B-Plan und F-Plan zu übernehmen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 234 „Parkplatz Grubenweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 05.04.2006 (SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.10.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 05.04.2006 (SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVB, 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.11.2005). 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 30.03.2006

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Osnabrück
– Katastramt – **gez. Dr. Wissel**
Vermessungsdirektor

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 18.10.2005 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2005 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wallenhorst, den 05.04.2006 (SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Wallenhorst, den 05.04.2006 (SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2006 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 05.04.2006 (SIEGEL) **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Inkrafttreten

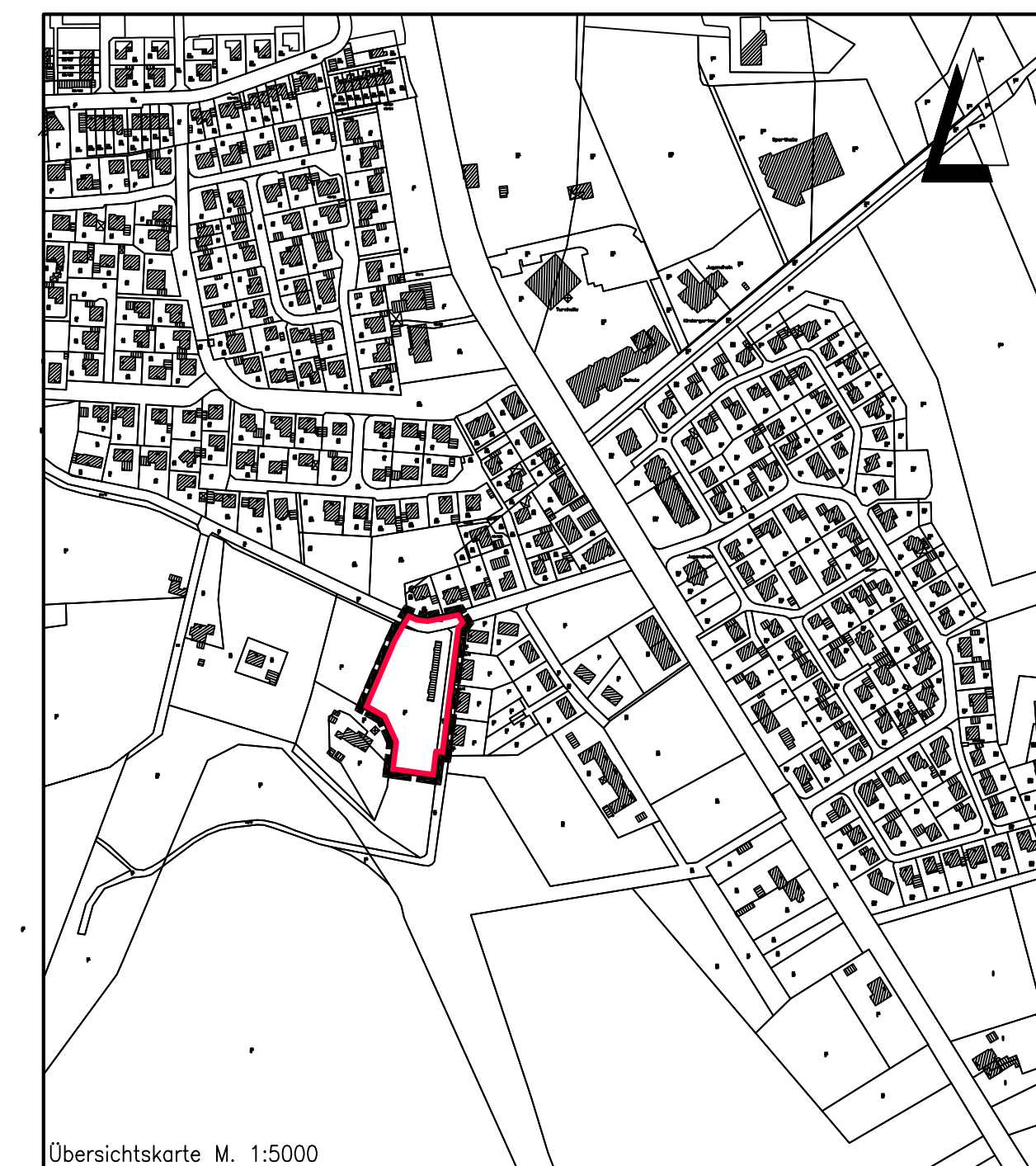
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 234 „Parkplatz Grubenweg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.08.2006 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.09.2006 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 19.09.2006 **gez. U. Belde**
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften 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 22.01.2010 **gez. U. Belde**
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:5000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	Datum	Zeichen
	Otto-Lilienthal-Straße 13 · 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 · Fax 05407/8 80-88	bearbeitet 2005-11	Ni
	gez. Eversmann	gezeichnet 2005-11	We
		geprüft 2005-11	Ni
		freigegeben 2005-11	Ev

Plan-Nummer: H:\Wallen\205364\Pläne\bp_bplan01.dwg-G1-1-0