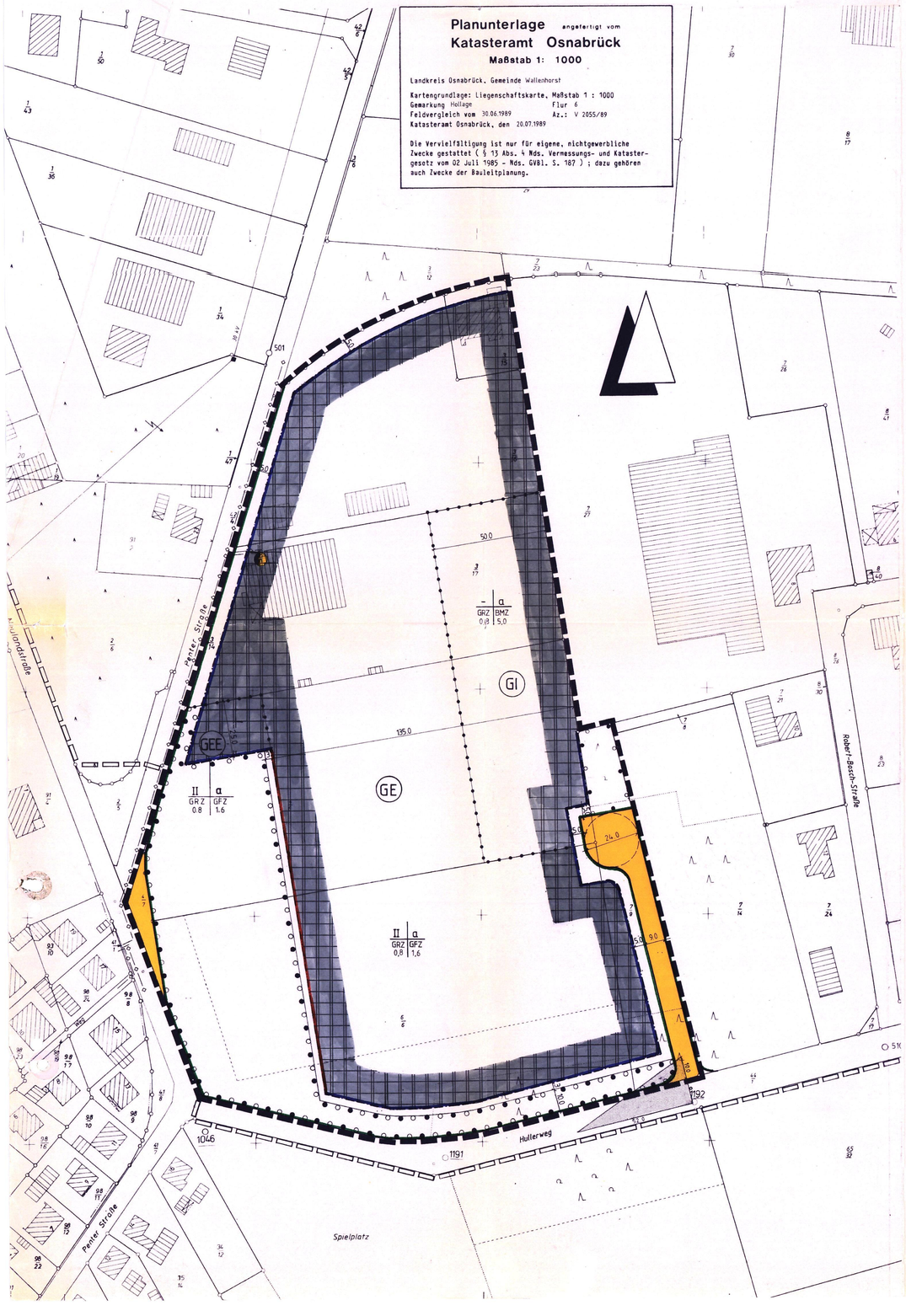
GEMEINDE WALLENHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"GEWERBEGEBIET SÜDLICH DES BARLAGER WEGES"
4. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 20 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

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- GEE eingeschränktes Gewerbegebiet in Verbindung mit § 1b

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl
a	abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50.0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO

- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- Pflanz- und Erhaltungsgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20, 4. Änderung
- Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- 10-kV Trafostation
- 10-kV Erdkabel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplans

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung

a) Gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind innerhalb des Plangebietes Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB können Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 m² zugelassen werden in Verbindung mit dem Hauptbetrieb (Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb), zum Vertrieb vor Ort produzierter oder gelagerter Waren.

b) In dem GEE-Gebiet sind gem. § 1 (4) BauNVO nur Bürogebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig (gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO). Hier ist lediglich die Errichtung eines Wohngebäudes mit max. 2 Wohnungen zulässig.

§ 2 Pflanzgebote

a) Die im Plangebiet festgesetzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten. Pro m² ist eine Pflanze vorzusehen. Eine Pflanzenauswahl der potentiellen natürlichen Vegetation ist der Begründung beigefügt.

b) Der 10 m breite Pflanzgebotsstreifen am Hullerweg darf für eine bis zu 6,0 m breite Zufahrt pro Betriebsgrundstück unterbrochen werden.

§ 3 Immissionsschutz

a) Im Abschnitt der festgesetzten Baulinie dürfen Baukörper auf der Westseite keine Gebäudeöffnungen enthalten, die zum Ein- und Ausfahren geeignet sind; es sind nur Gebäudeöffnungen zulässig, die der Belüftung dienen. Ebenso unzulässig sind lärmintensive Einrichtungen wie Ventilatoren, Be- und Entlüftungsanlagen (Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB).

b) Alle Anlagen und Einrichtungen sowie betriebsbedingten Prozesse innerhalb des Plangebietes sind so anzulegen bzw. auszurichten, daß die daraus bedingten Emissionen an der maßgeblichen Meßlinie (Ostgrenze Penterstraße / Nordgrenze Hullerweg) Mittelungspegel von 55 dB(A)/tags und 40 dB(A)/nachts ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht übersteigen. (bezogen auf jedes Baugrundstück innerhalb des Plangebietes)

Textliche Hinweise

1. Der Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet südlich des Barlager Weges" einschließlich der Änderungen 1 - 3 tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 4. Änderung erfaßt wird.

2. Hinsichtlich der Bepflanzung und Grünordnung werden folgende Empfehlungen gegeben:
   a) Es wird empfohlen, die Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z.B. Efeu, wilder Wein etc.).
   b) Es wird empfohlen, die nicht bebauten bzw. nicht benötigten Grundstücksflächen als Brachflächen liegenzulassen.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115 f), hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegeb. südl. des Barlager Weges" 4. Änd. bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 27. Nov. 1990

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 5.6.89 die Aufstellung dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.6.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 27. Nov. 1990

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.06.1989).
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 13. Nov. 1990

Katasteramt Osnabrück — Siegel

i.A. gez. Krumbholz

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 10.07.1990

gez.: Lubenow
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.3.90 dem Entwurf dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.3.90 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.4.90 bis 18.5.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den 27. Nov. 1990

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes (4. Änderung) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diese 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.7.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 27. Nov. 1990

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 29.06.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 29.06.1991 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 08.07.1991

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den 01.07.1992

Gemeindedirektor

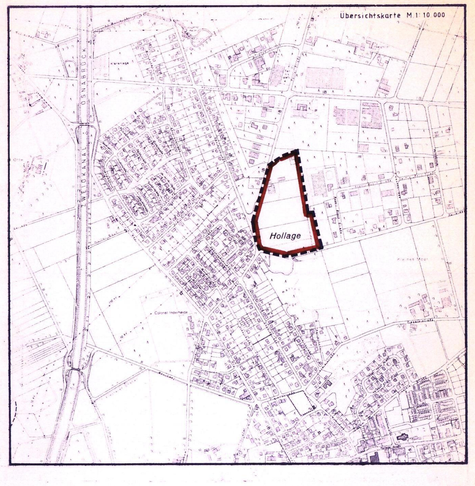
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 28. MAI 1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Kreisrat



BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"Gewerbegebiet südlich des Barlager Weges"
4. Änderung

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST