

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummer
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
	Höhenlinie mit Höhenangabe über NN		

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet
--	------------------------

MASS D'P BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Einzelhausbebauung
GRZ	Grundflächenzahl		
GFZ	Geschoßflächenzahl		
o	offene Bauweise		Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhausbebauung		Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen bzw. passiver Lärmschutz
	Baugrenze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Fußweg		

GRÜNFLÄCHEN

	private Grünfläche		Anpflanzen von Einzelbäumen gem. § 9 (1) 25a BBauG
	öffentliche Grünfläche		zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) 25b BBauG
	Kinderspielfeld		
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG		Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a u. b BBauG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 135		Brunnen
	Flächen für Versorgungsanlagen		Flächen für die Forstwirtschaft
	Flächen für die Landwirtschaft		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger		Umformerstation
	Flächen für Stellplätze und Garagen, St.-Stellplätze		Erdgasleitung mit Schutzstreifen
	Fläche für Lärmschutzwand gem. § 9 (1) 24 BBauG mit Kronenhöhe in m. ü. NN		
	Fläche für Regenrückhaltebecken		

HINWEIS

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes
	Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche, Schenkellänge jeweils mindestens 10,0 m
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Schutzzone II, III Schutzgebietsverordnung v. 14.1.1971 ist zu beachten
	Umgrenzung der Flächen mit vorhandener Bodenauffüllung aus Bauschutt und Bodenaushub, Hinweis auf Erschwerisse der Gebäudegründungen

Planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

§ 1 1. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkante liegen.

2. Die maximale Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerkes, wird bei eingeschossigen Gebäuden mit 3,0 m, bei zweigeschossigen Gebäuden mit 6,0 m festgesetzt. Für den Bereich nördlich des Schul- und Sportzentrums Block 1 wird eine für die der B 68 zugewandten Seite auf 2,70 m, für die der B 68 abgewandten Seite auf 3,0 m festgesetzt.

3. Die Firsthöhe der Gebäude gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußböden bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 6,90 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 10,0 m betragen. Für Block 1 nördlich des Schul- und Sportzentrums wird die Firsthöhe auf 8,0 m festgesetzt.

§ 2 Dachausbildung

- Die Dachausbildung kann als Sattel- oder Walmdach erfolgen.
- Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- Für den Nordteil des Gebietes (nördlich des Schul- und Sportzentrums) sind keine Dachöffnungen auf der der B 68 zugewandten Dachseite zulässig.
- Nur im Bereich Block 1 des Nordteils sind einhöftige Gebäude zulässig.
- Die Dachneigung wird mit 28° - 36° festgesetzt; für die Flurstücke 123/2 und 123/3 an der Osnabrücker Straße davon abweichend auf 38° - 45°.

§ 3 Garagen

Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, oder in der Dachneigung dem Wohngebäude anzupassen.

5. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und dem errichteten Gebäude sind Einfriedungen an Straßen, für die der verkehrsberuhigte Ausbau vorgesehen ist, nicht zulässig. Dieses betrifft die Straßen mit Ausnahme der Planstraße A. Darüber hinaus sind Einfriedungen zulässig als Holzläune oder Hecken. Im Vorgartenbereich wird die Höhe auf 0,6 m beschränkt.

§ 5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur in dem für Läden ausgewiesenen Bereich zulässig.

§ 6 Im Nordteil des Baugebietes (nördlich des Schul- und Sportzentrums) sind an Gebäudesiten von welchen aus die B 68 einzusehen ist, Schallschutzwände der Schutzklasse IV mit einem Schalldämmmaß von 40 - 44 dB(A) einzubauen.

§ 7 Der im Plan festgesetzte Gehölzbestand (Fläche mit Bindung für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) ist zu erhalten und zu schützen. Er ist als wertvolles Landschaftselement zu erhalten. Ergänzende Anpflanzungen sind auf diesen Flächen gem. § 9 der Textlichen Festsetzungen auf diesen Flächen vorzunehmen.

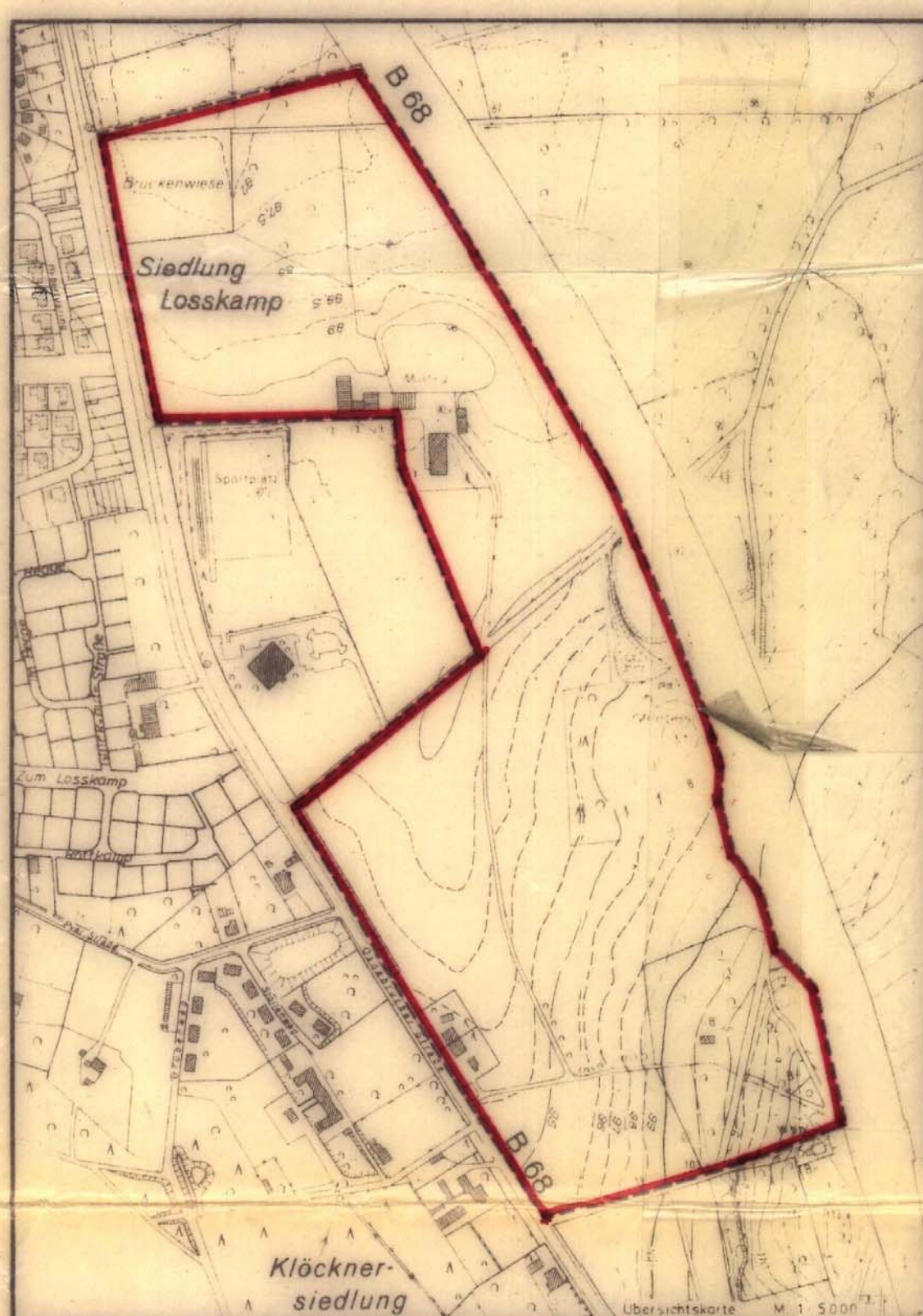
§ 8 Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO die Einrichtungen gem. § 4 (2) Ziffern 2 und 3 nur ausnahmsweise zulässig. Diese Beschränkung gilt nicht für die dafür ausgewiesenen Flächen an der Osnabrücker Straße im Bereich der Einmündung der Planstraße A.

9. Auf den ausgewiesenen Flächen (Fläche mit Bindung für die Erhaltung oder die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG) sind Anpflanzungen mit folgenden Bäumen und Sträuchern vorzunehmen:

a) Bäume	- Rotbuche
Fagus sylvatica	- Stieleiche
Quercus pedunculata	- Traubeneiche
Betula verrucosa	- Sandbirke
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Carpinus betulus	- Haselbuche
Alnus glutinosa	- Erle
b) Sträucher	- Salweide
Salix caprea	- Faulbaum
Rhamnus frangula	- Hundsrose
Rosa canina	- Schwarzdorn
Prunus spinosa	

Textlicher Hinweis

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Errichtung und der Betrieb von Ölkochanlagen nicht zulässig.



PRÄAMBEL UND 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 I 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 das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 360), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 347) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diesen Bebauungsplan Nr. 135, "Hof Mosting", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wallenhorst, den 03.11.1983

Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 05.07.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Wallenhorst, den 03.11.1983



Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.7.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

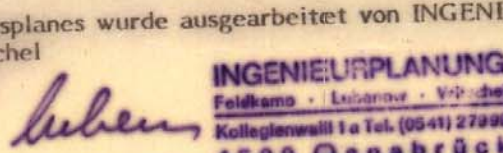
Osnabrück, den 31.10.1983

Katasteramt



Im Auftrage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp Lubenow Witschel Osnabrück, den 16.8.1983



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.12.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.12.1982 bis 24.01.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgestellt.

Wallenhorst, den 03.11.1983



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.10.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 03.11.1983



Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) vom heutigen Tage genehmigt/abgelehnt/abgelehnt, gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis § 4 BBauG genehmigt/abgelehnt/abgelehnt. Die öffentlich genehmigten Teile sind auf Antrag gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, den 15. DEZ. 1983
Genehmigungsbehörde
Landkreis Osnabrück
Der Oberamtsdirektor



Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom beigetreten, (Az.:) Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom öffentlich ausgelegt.

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

Wallenhorst, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.3.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.3.1984 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 14.1984



Gemeindedirektor

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

Wallenhorst, den 14.11.1985

Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 135 "HOF MOSTING"

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE WALLENHORST