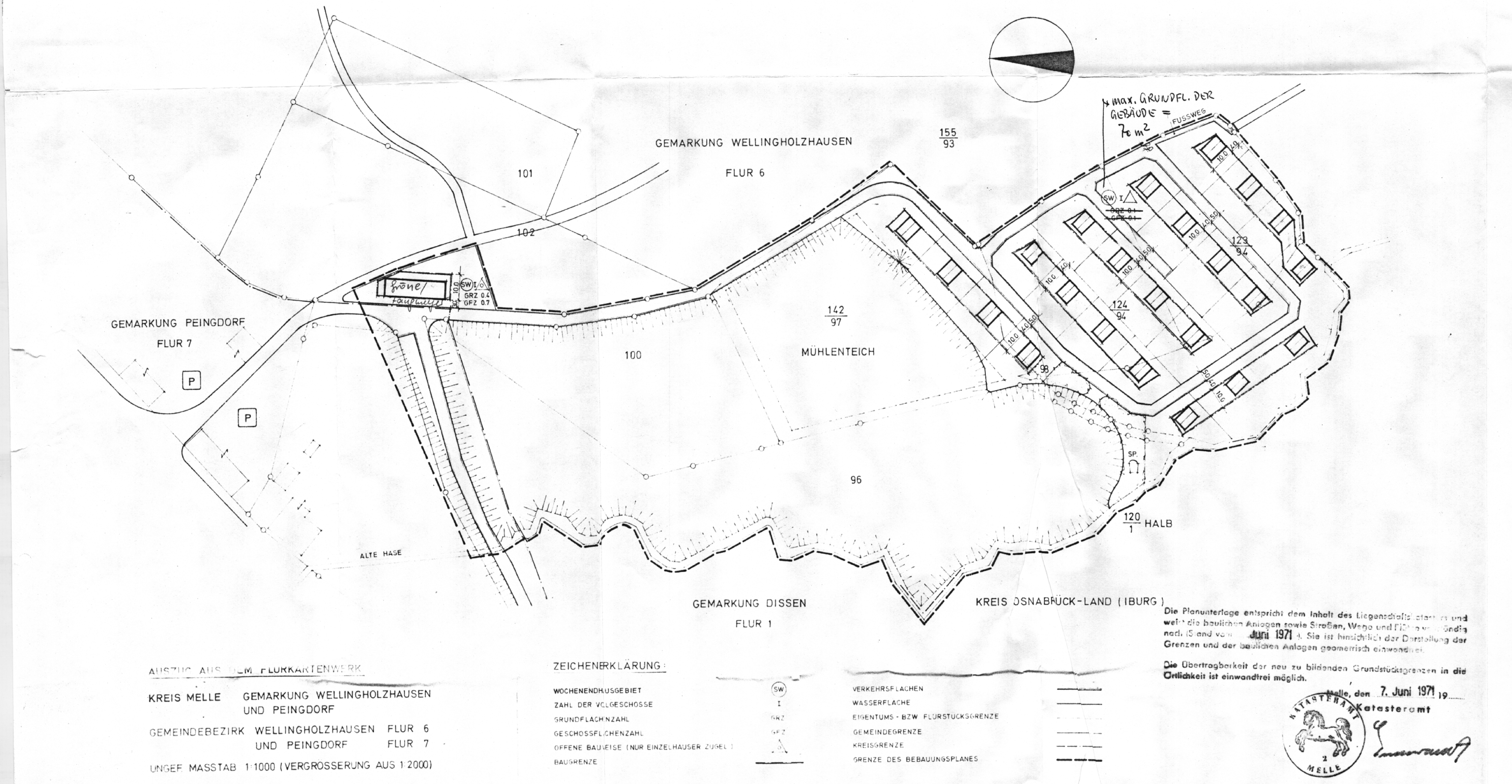

ÄNDERUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

„WOCHENENDHÄUSER GRÖNE"

GEMEINDE WELLINGHOLZHAUSEN

LANDKREIS MELLE

Nr. 4/1

AUSGEARBEITET HAMM, DEN 4. SEPTEMBER 1970

GÜNTER MENKE ARCHITEKT BDB HAMM (WESTF.)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (6) B.BAUG. VOM RAT DER GEMEINDE WELLINGHOLZHAUSEN ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN

WELLINGHOLZHAUSEN, DEN 2. November 1970.

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR Placke

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES UND DIE DAZUGEHÖRENDE BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.11.1970 BIS 16.12.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 6.11.1970 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

WELLINGHOLZHAUSEN, DEN 17. Dezember 1970

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR Placke

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 8.3.1971 VOM RAT DER GEMEINDE WELLINGHOLZHAUSEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

WELLINGHOLZHAUSEN, DEN 9. März 1971

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR Placke

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 16. JUNI 1971 genehmigt worden.
Osnabrück, den 18. JUNI 1971
Der Regierungspräsident

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTSETZUNG WELLINGHOLZHAUSEN, DEN

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

Rechtskraft ab 02.08.71

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wochenendhäuser Gröne" der Gemeinde Wellingholzhausen - Landkreis Melle.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds.GVBl.S.55) in der zur Zeit gültigen Fassung beschließt der Rat der Gemeinde Wellingholzhausen die folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wochenendhäuser Gröne".

§ 1

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wochenendhäuser Gröne" werden Art und Maß der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S.429) festgesetzt. Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

§ 2

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung gilt der § 6 (2) der Nds. Gemeindeverordnung vom 4.3.1955.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 156 BBauG mit einer Geldbuße bis zu DM 200 geahndet werden.

§ 4

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Wellingholzhausen, den 9. März 1971

Bürgermeister. Placke Gemeindedirektor.

Begründung

zur

Änderung

zum Bebauungsplan Nr.6 "Wochenendhäuser Gröne" in Wellingholzhausen (Landkreis Melle)

1.) Allgemeines:
Der Planbereich ist gemäß Deckblatt Nr.3 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wellingholzhausen (Landkreis Melle) als Wochenendhausgebiet ausgewiesen. Er erstreckt sich nach dem Deckblatt zum Bebauungsplan auf Grund der Erweiterung des Ferienhausgebietes auf die Parzelle Nr. 123/94. Ferner wurde in Abänderung die an der nördl. Böschung des Dammes ausgewiesene Fläche zur Bebauung an die Ostseite der Zuwegung des Ferienhausgebietes gelegt, da eine Bebauung aus konstruktiven Gründen an der Dammböschung unzweckmäßig erscheint.

2.) Bodenordnung:
Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

3.) Art und Maß der baulichen Nutzung:
Dem Flächennutzungsplan entsprechend, ist das Bauland als Wochenendhausgebiet (SW) festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind 1 Vollgeschoß, Grundflächenzahl o,1 und Geschoßflächenzahl o,1 , bzw. o,4/o,7 .

4.) Erschließung:
- 4.1 Das Plangebiet wird verkehrlich an die L 94 (Landesstraße zwischen Wellingholzhausen und Dissen) angeschlossen. Die Wegeführung und Einbindung ist im Bebauungsplan dargestellt.
- 4.2 Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch einen zentralen Gemeinschaftsbrunnen.
- 4.3 Im Planbereich wird eine Schmutzwasser-Kanalisation verlegt mit Anschluß an eine zentrale Kläranlage. Die gereinigten Abwässer werden in die Hase eingeleitet.
- 4.4 Das Regenwasser wird direkt in den Stausee eingeleitet.
- 4.5 Die Häuser erhalten Elektro-Anschlüsse für Licht- und Kraftstrom und für Elektro-Heizung.
- 4.6 Müll- und Abfallstoffe werden zentral abgefahren und auf dem gemeindeeigenen Müllplatz deponiert.

5.) Die Kosten:

5.1	Straßenbaukosten	ca. DM 80.000,-
5.2	Schmutzwasserkanalisation	ca. DM 90.000,-
5.3	Regenwasserkanalisation	ca. DM 20.000,-
5.4	Trinkwasserversorgung	ca. DM 20.000,-
		DM 210.000,-

5.5 Wegen der Anliegerbeiträge und Kanalgebühren sowie über die Anteile der Gemeinde gemäß BBauG § 129 (1) wird zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde zu gegebener Zeit eine vertragliche Vereinbarung getroffen. Die in der Gemeinde Wellingholzhausen erlassenen Satzungen finden keine Anwendung; diese sind nur für den Ort (bebaute Ortslage) erlassen.

6.) Städtebauliche Werte:
- 6.1 Summe der Geschoßflächen: 12.900 qm x o,1 = 1.290 qm
- 6.2 Zahl der Wochenendhäuser: 23 Häuser x 1 WE x ca. 55 qm = 1.265 qm = 1.290 qm
- 6.3 Querschnitt und Längen der Anliegerstraßen: Q = 5,0 m; L.= 460 m im Bereich der Wochenendhäuser, 300 m von L 94 bis zum Baubereich Wochenendhäuser
- 6.4 Parkflächen und Wagenabstellplätze können bei der weiträumigen Bebauung auf den einzelnen Grundstücken nachgewiesen werden.

Aufgestellt:
Hamm, den 8.Oktober 1970
M/W

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN OSNABRÜCK

Der Regierungspräsident · 45 Osnabrück · Postfach 35 69

21. JUNI 1971 - 62 -

Gemeinde Wellingholzhausen

4522 Wellingholzhausen
d.d. Landkreis
452 Melle

Ihr Datum und Zeichen | Fernruf bei Durchwahl (05 41) 314 444 | Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben: Mein Zeichen - 214 - | Osnabrück 18.6.1971

Bauleitplanung;
hier: Bebauungsplan Nr. 6 - Wochenendhäuser - Gröne -

Der o.a. Bebauungsplan Nr. 6 ist von Ihnen als eine "Änderung" bezeichnet worden; der Plan stellt jedoch eine "Änderung und Ausweitung" des bisherigen Geltungsbereiches dar.

Gegen Änderung wie auch Ausweitung des Wochenendhausgebietes werden sowohl aus raumordnerischer wie auch ortsplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben. Der vorliegende Bebauungsplan vom 8.3.1971 setzt mit seiner Verkündung den Bebauungsplan vom 9.5.1969 außer Kraft.

Um Irrtümer zu vermeiden, wird empfohlen, dem Bebauungsplan vom 8.3.1971 die Bezeichnung Nr. 6 a zu geben. In der Bekanntmachung nach § 12 BBauG sollte aus Gründen der Rechtssicherheit und Klarheit darauf hingewiesen werden, daß mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes der alte Bebauungsplan vom 9.5.1969 aufgehoben ist.

Als Anlage übersende ich, mit meinem Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBauG versehen, den vom Rat der Gemeinde Wellingholzhausen in seiner Sitzung am 8.3.1971 als Satzung beschlossenen o.a. Bebauungsplan nebst dazugehörigen textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit überschlägiger Kostenermittlung.

Der o.a. Bebauungsplan wird unter der Auflage genehmigt, daß der § 1 der Satzung durch nachfolgenden Zusatz zu ergänzen ist:

Die im Geltungsbereich festgesetzten GRZ- und GFZ - Werte sind unter Bezug auf § 10 Bau-NVO gestrichen und durch die Festsetzung: "maximale Gebäude-Grundfläche=70 qm" ersetzt worden. Dabei sind die Grundflächen von über-

- 2 -

Dienstgebäude Osnabrück ...-Tor-Wall 18 | Besuchszeiten Mo-Fr 8-12 Uhr und nach Vereinbarung | Kassenstunden Mo-Fr 9-12 Uhr | Fernruf (05 41) 314-1 Durchwahl siehe oben | Telex 94 611, 94 611 niosn d | Überweisungen an: Regierungshauptkasse Osnabrück, PSchA Hannover Kto.-Nr. 24 24, Kreissparkasse Osnabrück 238

deckten Terrassen, Loggien und Veranden in die Grundflächen-Berechnung der Wochenendhäuser von 70 qm einzubeziehen.

Diese Auflage ist ebenfalls vor Durchführung der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG durch Ratsbeschluß anzuerkennen. Auf die diesbezügliche persönliche Rücksprache mit Herrn Gemeinde-Direktor Placke am 7.6.1971 wird Bezug genommen.

Die Stellungnahmen der schon bei der Ursprungsplanung als Träger öffentlicher Belange beteiligten Fachbehörden und Stellen sind auch bei der Durchführung der Änderungs-Planung durch die Gemeinde Wellingholzhausen zu beachten. Auf die in der Genehmigungs-Verfügung vom 27.6.1969 Dez. 214 enthaltenen Auflagen wird besonders hingewiesen.

Der Bebauungsplan wird weiterhin unter der Auflage genehmigt, daß die zur Ursprungsplanung genehmigte Satzung über die Baugestaltung auch für die Ergänzungs- und Erweiterungsplanung weiterhin Gültigkeit behält.

Die Gemeinde Wellingholzhausen bitte ich den genehmigten Bebauungsplan mit Anlagen gem. § 12 BBauG öffentlich auszulegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Zuvor sind die Auflagen und Text-Korrekturen durch Ratsbeschluß anzuerkennen.

Die Bekanntmachung bitte ich, mir mit einem diesbezüglichen Ratsprotokoll bis zum 15.9.1971 anzuzeigen.

Im Auftrage

Az.: 621 - 04 - 7

Gesehen und weitergereicht.
Art und Tag der Bekanntmachung bitte ich mir anzuzeigen. Einen Auszug aus der Niederschrift des Rates über den Beitrittsbeschluß bitte ich mir ungesäumt vorzulegen.
Melle, den 2. Juni 1971

Landkreis Melle
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Wellingholzhausen am 30. Juli 1971.

- - - -

Punkt 7: Bürgermeister berichtet, daß der Bebauungsplan Nr. 6 "Wochenendhäuser Gröne" vom Herrn Regierungspräsidenten in Osnabrück genehmigt wurde. Die Genehmigung wurde unter der Auflage ausgesprochen, daß der § 1 der Satzung durch einen Zusatz ergänzt wird. Außerdem wurden Wünsche formaler Art vorgetragen.
Der Verwaltungsausschuß hat sich mit der Angelegenheit befaßt und dem Rat vorgeschlagen, folgenden Ergänzungsbeschluß zu fassen:

"1. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Wochenendhäuser Gröne" vom 9.5.1969 wird außer Kraft gesetzt. An seine Stelle tritt der Änderungsplan vom 8.3.1971 der die Bezeichnung - Bebauungsplan Nr. 6 a "Wochenendhäuser Gröne" - trägt.

2. Der § 1 der Satzung vom 8.3.1971 erhält folgenden Zusatz:

Die im Geltungsbereich festgesetzten GRZ- und GFZ-Werte sind unter Bezugnahme auf § 10 Bau-NVO gestrichen und durch die Festsetzung "maximale Gebäude-Grundfläche 70 qm" ersetzt worden. Dabei sind die Grundflächen von überdeckten Terrassen, Loggien und Veranden in die Grundflächen-Berechnung der Wochenendhäuser von 70 qm einzubeziehen.

3. Die am 9.5.1969 beschlossene Satzung über die Baugestaltung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Wochenendhäuser Gröne" behält ihre Gültigkeit auch für den nunmehr gültigen Bebauungsplan Nr. 6 a "Wochenendhäuser Gröne".

Durch einstimmigen Beschluß des Rates wurde der textlichen Fassung dieses Ergänzungsbeschlusses zugestimmt.

Für die Richtigkeit.
Placke
Gemeindedirektor.

Landkreis Melle
Der Oberkreisdirektor
- IV/62 -
Az.: 621-04/7

Gesehen und weitergereicht.

Im Auftrage

Melle, den 25. 10. 1971

Gemeinde Wellingholzhausen

Luftkurort im Teutoburger Wald

4522 Wellingholzhausen, den 3. August 1971
Kreis Melle · Fernruf 0 54 29 / 312

An den
Herrn Regierungspräsidenten
45) Osnabrück
über den Landkreis Melle
452) Melle

Betr.: Bauleitplanung;
hier: Bebauungsplan Nr. 6 - Wochenendhäuser Gröne-.
Bezug: Verfügung vom 18.6.1971 - 214-.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 6 "Wochenendhäuser Gröne" mit Begründung ist in der Gemeinde Wellingholzhausen öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Ort und die Zeit der Auslegung sind ortsüblich mit Bekanntmachung vom 2.8.1971 veröffentlicht worden.

Der Rat der Gemeinde Wellingholzhausen hat in seiner Sitzung am 30. Juli 1971 bereits zu der vorgesehenen Auflage einen Ergänzungsbeschluß in dieser Angelegenheit gefaßt. Ein Auszug aus der Niederschrift über die Ratssitzung ist zur Unterrichtung beigefügt.

Der Gemeindedirektor.
Placke