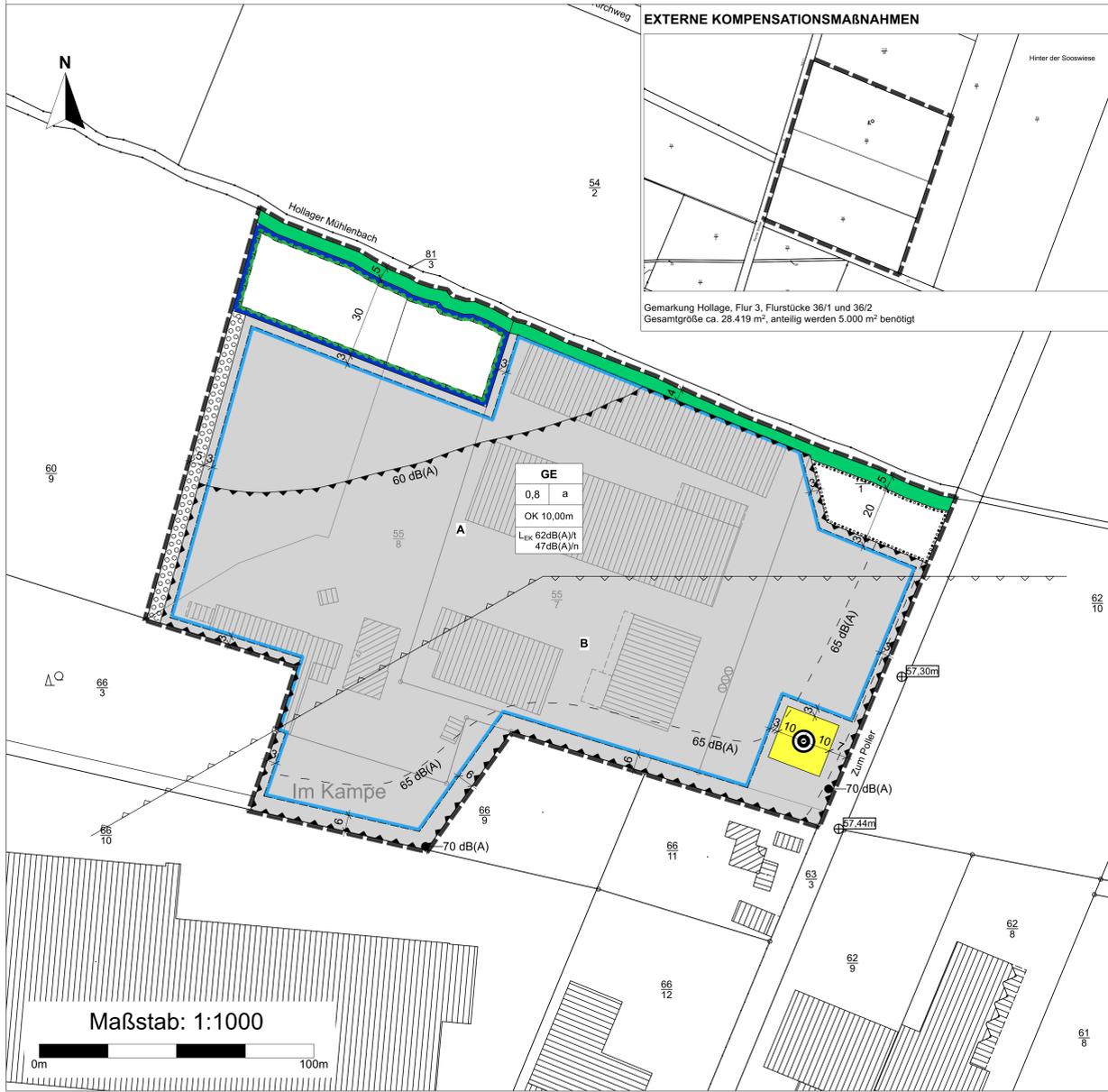


Bebauungsplan Nr. 287 "Westlich Zum Poller"

Ortsteil Hollage



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 24 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO
(a) Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
 - Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art
 - Bordelbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art
 - TankstellenEinzelhandel ist nur zulässig, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit einer Produktion, einer Ver- und / oder Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen, einer gewerblichen Betriebsstätte steht und 10 % der Geschossfläche nicht überschreitet. Hierzu zählt der Verkauf landwirtschaftlicher Bedarfsgüter, wie bspw. Saatgut und Düngemittel, aus dem vorhandenen Betrieb eines Landhandels. Der Verkauf von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an Endverbraucher ist ausgeschlossen (siehe Liste in der Begründung).
- (b) Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Vergnügungsstätten.
- (c) Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2016-012, Abschnitt 5. Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

	EK.zus.tags db(A)/m ²	EK.zus.nachts db(A)/m ²
Sektor A	3	3
Sektor B	0	0

Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO
(a) Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes dürfen die Oberkanten (OK) baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete oder technische Bauteile sowie Anlagen zum Zweck der Heizung, Lüftung, Photovoltaik und Solarthermie.
(b) Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte gem. § 18 Abs. 1 BauNVO:
oberer Bezugspunkt: Oberkante (OK) des Gebäudes
unterer Bezugspunkt: Höhenbezugspunkte im Straßenraum „Zum Poller“ über NHN

- Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO
(a) In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(a) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine naturnah gestaltete Regenrückhaltefläche anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1:3 auszubilden.
(b) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Feuchtwiese anzulegen. Die Fläche ist mit einer autochthonen Saatgutmischung (Regiosaatgutmischung aus dem nordwestdeutschen Tiefland) anzulegen. Die Uferbereiche sind mit Sal- und Bruchweide sowie Erlen zu bepflanzen.
Die Feuchtwiese ist 1- bis 2-mal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. In regelmäßigen Abständen (alle zwei Jahre) sind die Sträucher und Bäume am Ufer zu beschneiden, die Regenrückhaltefläche ist zu entschlammern. Jegliche Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden auf der Fläche sind verboten.

- (c) Die Flächen der Gemarkung Hollage, Flur 3, Flurstücke 36/1 und 36/2 (Gesamtgröße 28.419 m², anteilig werden 3.200 m² benötigt) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 287 (Kompensationsfläche). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes als Teil II der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 287 umgesetzt.
Zur Verlagerung einer bestehenden Kompensationsverpflichtung aus Bauvorhaben werden zusätzlich auf einer Breite von ca. 12 m und einer Länge von ca. 150 m Stieleichen in Trupps und als Nebenbaumart Birken gepflanzt. Anteilig werden hierfür weitere 1.800m² Fläche benötigt.

- (d) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist innerhalb des Gewerbegebietes eine Beleuchtung mit hohen blauen Lichtanteilen (Wellenlänge unter 490 nm / max. 3000 Kelvin) in der Dämmerung und in den Nachtstunden unzulässig.
(e) Innerhalb des Gewerbegebietes sind 2 Fledermausquartiere und 3 Nisthilfen für Vögel art- und fachgerecht anzubringen. Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3,00 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollen unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lüftung am Schornstein angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Holzbauwerke, die in die Fassade eingearbeitet werden. Sämtliche Quartiere sollen eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen. Die Nisthilfen sind aus dem Fachhandel zu beziehen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
(a) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Feldhecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Für die Anpflanzung werden folgende Pflanzarten und Gehölzqualitäten vorgeschlagen:

Pflanzarten	Laubbäume:	Sträucher:
Laubbäume:	Stieleichen, Hainbuchen	Feldahorn, roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhut, Schlehdom, Faulbaum, Hundrose, Korbweide, Salweide, Gemeiner Holunder, Gemeiner Schneeball
Qualitäten	Laubbäume: mind. 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm, Pflanzabstand 10,00 m in der Reihe	Sträucher: Forstweide, zwei- bis dreijährig verschult, Größe mind. 50 cm bis 120 cm

Ausnahmsweise dürfen die Flächen auf einer Breite von max. 10,00 m für die Anlage einer Zufahrt von der „Pentler Straße“ auf das Grundstück durchbrochen werden. Ein Ausgleich für den entstandenen Schaden ist nach den Vorgaben des Osnabrücker Modells auf dem betroffenen Grundstück zu gewährleisten.
Die Fläche quert eine Stromleitung (Hausanschlussleitung), die bei Umsetzung der Anpflanzung zu verlegen ist. Auf den Hinweis zur Stromleitung wird verwiesen.

- (b) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind die vorhandenen Strukturen zu erhalten und mit der Anpflanzung von Sträuchern zu ergänzen. Folgende Gehölze und Qualitäten werden vorgeschlagen:

Sträucher:	Qualitäten:
Zweiggriffliger Weißdorn, Haselnuss, Gemeiner Schneeball, Hundrose, Schleie	2x verpflanzt, 60 bis 100 cm hoch
- (c) Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 6 cm extensiv zu begrünen. Von dieser Verpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien genutzt werden (Photovoltaik, Solarthermie), sowie Dächer von Nebenanlagen mit einer Dachfläche kleiner gleich 12 m² ausgenommen. Eine Kombination von Gründach und Solaranlage ist zulässig.

- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
(a) Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind an allen Fassadenseiten – außer ggf. den lärmabgewandten Fassaden von Gebäuden – die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel gem. DIN 4109-2:2018:01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz umzusetzen.
Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen $R'_{w,ext}$ werden gem. DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel L_a bestimmt:

$R'_{w,ext}$	=	$L_a + K_{Raumart}$
--------------	---	---------------------

Dabei ist:

$K_{Raumart}$	=	30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume
$K_{Raumart}$	=	35 dB für Büroräume und ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ext}$	=	30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume
--------------	---	--

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudemasse oder Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Gewerbegebiet
--	---------------

L_{EK}	Lärmemissionskontingente
----------	--------------------------

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl
OK 10,00 m	Oberkante in 10,00 m über Bezugspunkt

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zeckbestimmung "Telekommunikation"

GRÜNFLÄCHEN

	öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen)
--	---

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
--	---

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN SOWIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

	Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (60 dB(A) bis 70 dB(A))
	maßgebliche Außenlärmpegel
	Richtungssektoren für Zusatzkontingente (A und B)
	unterer Bezugspunkt Schachtdeckel im Straßenraum „Zum Poller“; 57,30m über NHN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

2. Einsicht von Normen und sonstigen technischen Regelwerken

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, liegen bei der Gemeinde Wallenhorst zur Einsichtnahme vor.

3. Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenarrangierungen, Schlacken so- wie auffällige Bodenverfärbungen oder Staukonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Artenschutz

Das Roden von Hecken und das Fällen von Bäumen ist in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht zulässig. In Ausnahmefällen sind Fällungen oder Arbeiten innerhalb der Brut- und Setzzeit erlaubt, sofern diese unausweichlich notwendig sind und im Vorfeld eine Kontrollbegehung für das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäuse im Vorhabenbereich stattfindet. Sollen Brutvögel oder Fledermäuse vor Baubeginn im Baustellenbereich festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gleiches gilt für die Baufeldreimachung.

5. Wasserwirtschaft

Werden wassergefährdende Stoffe entsprechend § 62 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der derzeit gültigen Fassung, wie z. B. Heizöle, flüssige Kraftstoffe, Motoren- und Getriebeöle, Altföle, Kühlmittel, Batteriesäuren, Lösungsmittel, Reinigungsmittel, Lacke, Farben, Schmierstoffe usw., gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen, so sind diese Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der unteren Wasserbehörde, Landkreis Osnabrück - Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück anzuzeigen.

6. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, Kampfmittel

Innerhalb des Planbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde keine Altablagerungen und Bodenkontaminationen bekannt. Dies gilt auch für das nahe Umfeld des Geltungsbereiches. Sofern im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Erdarbeiten, Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen) festgestellt werden, ist hiervon der Landkreis Osnabrück, Fachabteilung Umwelt- und Bodenschutz bzw. die Gemeinde Wallenhorst zu informieren.

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Es hat keine vollständige Luftbildauswertung, keine Sondierung noch Räumung der Flächen stattgefunden. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird eine Luftbildauswertung für die Flächen empfohlen. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover / Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beantragen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeistation, das Ordnungsamt der Gemeinde Wallenhorst oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

7. Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer

Beim Ausbau der verkehrlichen oder technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaumaßnahmen ab Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

8. Gas- und Stromleitungen

Im Plangebiet befinden sich Leitungen zur Strom- und Gasversorgung (Hausanschlussleitungen), die bei Umsetzung der Baurechte zu verlegen sind.
Verbleiben die Leitungstrassen bei Umsetzung der Baurechte an Ort und Stelle, dürfen die Trassen nicht überbaut oder überpflanzt werden (Schutzstreifenbreite 5,00 m). Geländeveränderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungsrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schichtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Bausausführende Firmen haben sich rechtzeitig vor Baubeginn aktuelle Bestandspläneunterlagen zu besorgen. Ansprechpartner für die Versorgungsarten Strom, Gas, TK sind die SWO Netz GmbH.
Sollten Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen im Schutzstreifenbereich stattfinden, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ver- und Entsorgungsträger. Die Pflanzung von Bäumen ist frühzeitig mit der SWO Netz GmbH abzustimmen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst den Bebauungsplan Nr. 287 "Westlich Zum Poller", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wallenhorst,
Der Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen, Planen, Straßen und Verkehr der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 "Westlich Zum Poller" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Wallenhorst,

Der Bürgermeister (Siegel)

Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Wallenhorst,

Der Bürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat den Bebauungsplan Nr. 287 "Westlich Zum Poller" sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
Wallenhorst,

Der Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 287 "Westlich Zum Poller" wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB verkündet. Der Bebauungsplan ist damit am rechtskräftig geworden.
Wallenhorst,

Der Bürgermeister (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 287 "Westlich Zum Poller" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und 2a BauGB beschließliche Mängel des Abwägungsverfahrens gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.
Wallenhorst,

Der Bürgermeister (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wallenhorst ausgearbeitet vom Büro GeoPlan Bunten - Auguststraße 45 - 49080 Osnabrück.
Osnabrück,

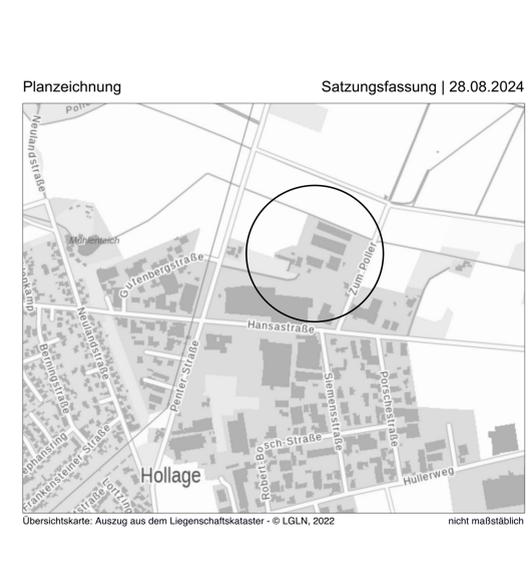
PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Hollage, Flur 3
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © Mai 2022
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2022). 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.
Geschäftsnachweis: LA-0317/2022 Osnabrück,

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen (Siegel) Katasteramt Osnabrück

Ortsteil Hollage Bebauungsplan Nr. 287 "Westlich Zum Poller"



Auftraggeber: Gemeinde Wallenhorst
Planverfasser: GeoPlan Bunten | Osnabrück