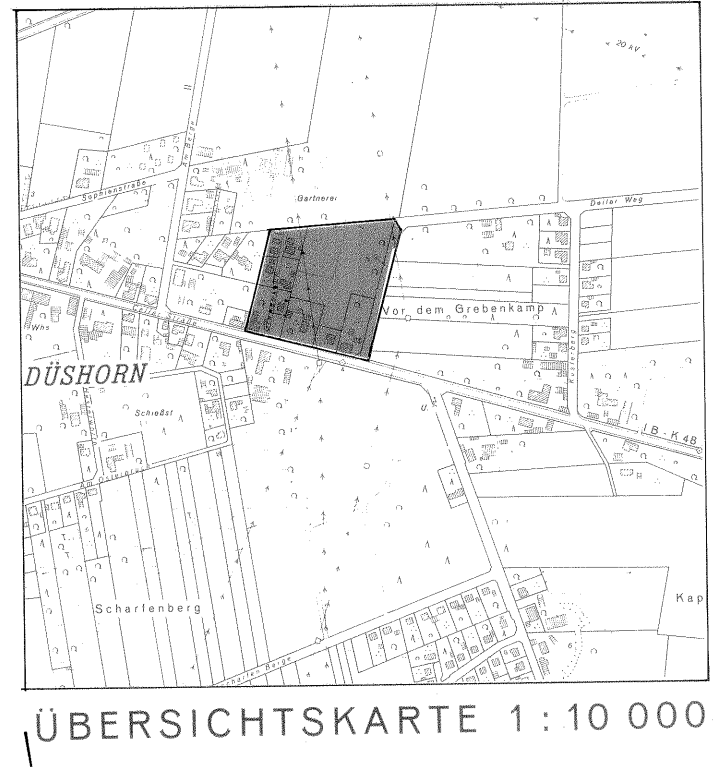
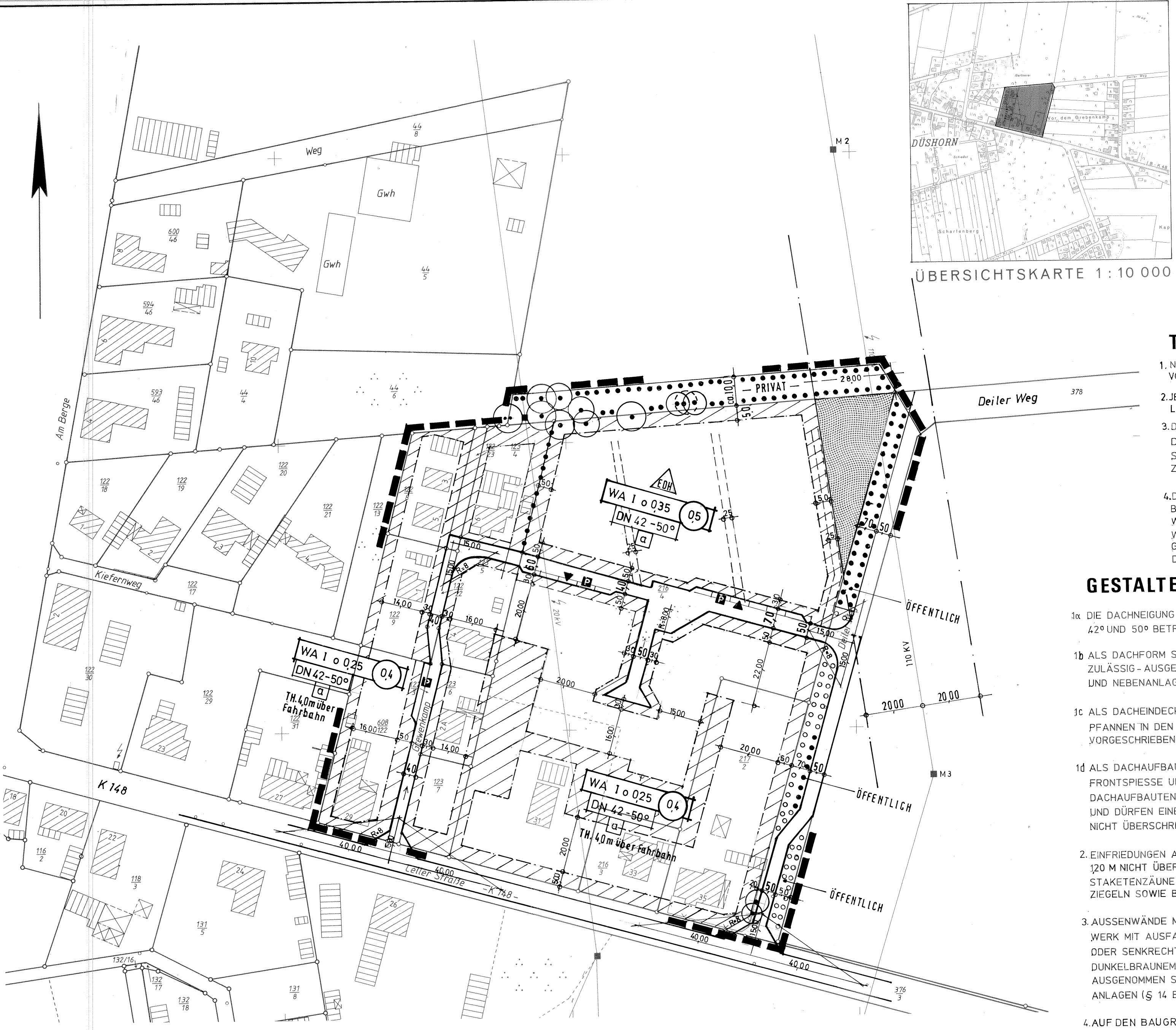




HINWEIS: (KEINE FESTSETZUNG)
BEI ERDARBEITEN IN DIESEM GEBIET KÖNNEN ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDZU TAGE TRETEN. GGF. SOLLTE DER ARCHÄOLOGISCHE DENKMALSPFLEGER DES LANDKR. SOLTAU-FALLINGBOSTEL, HERR WILHELM MEYER, FINKENWEG NR.5 3036 BOMLITZ TEL. 05161/49878 BENACHRICHTIGT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO. MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIND. 150m ZUR ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN EINHALTEN.
2. JE 500m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MUSS MINDESTENS 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM ANGEPLANTZT WERDEN.
3. DIE FLÄCHEN VON ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN DÜRFEN BEI BAUGRUNDSTÜCKEN DIE NICHT DIREKT AN EINER ÖFFENTL. STRASSE LIEGEN, ZUR ANLEGUNG EINER GRUNDSTÜCKS-ZUFFAHR GENUZT WERDEN.
4. DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE IN § 19 ABS. 4 NR. 1 U. 2 BAUNVO. GENANNTE ANLAGEN NUR UM 25% ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINE ÜBERSCHRITTUNG UM BIS ZU 50% IST ZULÄSSIG, WENN DIE ANLAGEN SO AUSGEFÜHRT WERDEN, DASS SIE NUR GERINGFÜGIGE AUSWIRKUNGEN AUF DIE NATÜRLICHE FUNKTIONEN DES BODENS HABEN.

GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN

- 1a. DIE DACHNEIGUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN MUSS ZWISCHEN 42° UND 50° BETRAGEN.
- 1b. ALS DACHFORM SIND GLEICHGENEIGTE SATTEL- UND KUPPELDACHFORMEN ZULÄSSIG - AUSGENOMMEN DÄCHER VON GARAGEN (§ 12 BAUNVO.) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO.).
- 1c. ALS DACHEINDECKUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN WERDEN PFANNEN IN DEN FARBEN ROT ODER ROTBRAUN VORGESCHRIEBEN.
- 1d. ALS DACHAUFBAUTEN SIND SCHLEPPERKER, SPITZGAUBEN, FRONTSPIESSE UND DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN MÜSSEN REGELMÄSSIG ANGEORDNET WERDEN UND DÜRFEN EINE GESAMTLÄNGE VON 2/3 DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
2. EINFRIEDUNGEN AN STRASSENGRENZEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 120 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ZULÄSSIG SIND LEBENDE HECKEN, STAKETENZÄUNE (SENKRECHTE LATTEN) UND MAUERN AUS ROTEN ZIEGELN SOWIE BRUCHSTEINEN.
3. AUSSENWÄNDE MÜSSEN MIT ROTEM VERBLENDMAUERWERK, FACHWERK MIT AUSFACHUNG AUS ROTEM VERBLENDMAUERWERK ODER SENKRECHTE HOLZVERKLEIDUNG (DECKELSCHALUNG) MIT DUNKELBRAUNEM ANSTRICH HERGESTELLT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND GARAGEN (§ 12 BAUNVO.) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO.).
4. AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND HOCHWACHSENDE NADELBÄUME UNZULÄSSIG / MAX. = 350m.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 45
„DEILER WEG“
STADT WALSRODE
LANDKR. SOLTAU-FALLINGBOSTEL
M 1:1000**

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES PLANBEREICHES
- VERKEHRSFLÄCHEN
- [P] ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSEN UND WEGEBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- [WA] ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I TH. 400m ü. Fahrbahn
- [a] OFFENE BAUWEISE
- 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- [EDH] EINZEL- UND DOPPELHÄUSER SOWIE HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- [Dotted] FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN / ÖFFENTL. BZW. PRIVAT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB.)
- [Dotted] FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN / ÖFFENTL. (§ 9 ABS. 1 ABS. 25 a BAUGB.) SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 3
- [Dotted] ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GEHÖLZANPFLANZUNG: (EBERESCHE, MEHLBEERE, ERLE, HEINBUCHJE 15m³ PFLANZE (VDE-GEMÄSSE SICHERHEITABSTÄNDE DER PFLANZEN VON DER 110 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG - NACHRICHTLICH.)
- [Circle] ERHALTUNG VON GROSSBÄUMEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB.)
- MIT LEITUNGS-, GEH- UND FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN.
- [Triangle] SICHTDREIECK: FREIZUHALTEN VON BEBAUUNG UND BUSCHWERK Ü. 0,80m HÖHE VON FAHRBAHNOBERKANTE
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- ▼ EIN UND AUSFAHRT

Gemeinde Walsrode, Stadt
Gemarkung Dushorn
Stand 12.11.1990
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 3, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Az.: A3 - 10/90
10.12.1990

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 12.11.1990. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER STADT WALSRODE, STADTBÄUAMT.

DER RAT DER STADT WALSRODE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.07.1993 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB. BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 31.07.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 09.08.1993 BIS 27.09.1993 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER RAT DER STADT WALSRODE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB. IN SEINER SITZUNG AM 22.09.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB.) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FALLINGBOSTEL, DEN 02.11.1993
A3-10/90
LS. KATASTERAMT
gez. i.A. Prietzel

WALSRODE, DEN 30.07.1992
DIPL. ING.

WALSRODE, DEN 23.09.1993
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

WALSRODE, DEN 23.09.1993
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

DIE ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES IST AM ... BEIM LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL EINGEGANGEN. DER LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL HAT MIT VERFÜGUNG VOM 42. MITGETEILT, DASS ER GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB. GEGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB. DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 ABS. 6 BAUGB.-MASSNAHMEN G. AM 30.10.1993 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES SOLTAU-FALLINGBOSTEL NR. 10 1993 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.10.1993 IN KRAFT GETRETEN.

INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB. DIE VERLETZUNG DER IN § 215 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB. BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND GEMÄSS § 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB. MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB.) UND DER §§ 56, 57 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT WALSRODE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WALSRODE, DEN
STADTDIREKTOR

WALSRODE, DEN 01.11.1993
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

WALSRODE, DEN 25.09.1995
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

WALSRODE, DEN 21.09.2000
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

WALSRODE, DEN 01.11.1993
gez. Prüm
BÜRGERMEISTER

LS

gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR