

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Gliederung s. Festsetzungen z. Lärmschutz
- Gle** eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Gliederung s. Festsetzungen z. Lärmschutz
- GE** Gewerbegebiet
Gliederung s. Festsetzungen z. Lärmschutz

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl GRZ
- OK 20,0 m** max. Höhe der baulichen Anlagen
- a** abweichende Bauweise
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen, öffentlich**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- RRB** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Regenrückhaltebecken

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- M1 M2** Maßnahmen gemäß textl. Festsetzungen

- M1 M2** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fahrrecht zu Gunsten der Erreichbarkeit der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche, Flurstück30/2** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- IFSP** Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel (in dB/m²)
- RRB** Lärmpegelbereiche in dB (A) gemäß DIN 4109
- A** Abstandsempfehlungen für / Zulässigkeit von "Störfallbetriebe / n" gem. der "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS)

Planunterlage:

- Höhenlinien**
- Gebäude: Abbruch**

Nachrichtliche Übernahme:

Ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Walsrode (Schutzzone III). Die in der Wasserschutzgebietsverordnung vom 28.01.1983 geltenden Vorschriften sind zu beachten.

- Grenze Wasserschutzgebiet**

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 80, 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV), bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen - einschließlich der ÖBV - beschlossen.

Walsrode, den 21.08.2019 L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.09.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage wurde gefertigt von:

Vermessungsbüro Ehrhorn
Öffentlich bestellter Vermesser
Georgstraße 15
28832 Achim

Achim, den 15.08.2019 gez. Ehrhorn

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 115 „Große Schneede III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Strasse 59
27283 Verden

Verden, den

sowie
H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den 02.08.2019

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit ÖBV beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 21.08.2019

L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit ÖBV und der Begründung haben vom 04.02.2019 bis einschließlich 04.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2019 beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.

Walsrode, den 21.08.2019

L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den 21.08.2019

L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 115 „Industriegebiet Große Schneede III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit ÖBV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.08.2019 in Kraft getreten.

Walsrode, den 21.08.2019

L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Industriegebiet Große Schneede II“ mit ÖBV sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

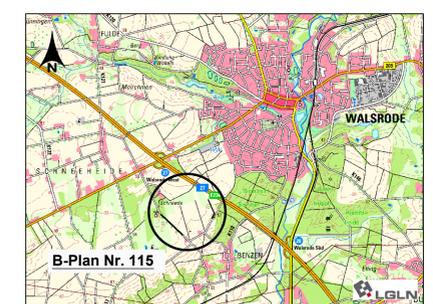
Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baumzuchtverordnung BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baudeckpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Stadt Walsrode

**Bebauungsplan Nr.115
Industriegebiet "Große Schneede III"**
mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) gem. § 84 NBauO
mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 102 Industriegebiet "Große Schneede II"

TEILPLAN 1



Maßstab 1 : 50.000

ABSCHRIFT

Diese Planzeichnung wurde ausgearbeitet von:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefon: 0 42 31 702 12 - 0
Telefax: 0 42 31 702 12 - 0
E-Mail: info-verden@nlg.de
www.nlg.de

NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH sowie H&P INGENIEURE GbR Beratende Ingenieure VdR für Bauwesen
H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen (Planung) | Tel.: 0511 665 12 10 | Fax: 0511 665 12 19

