

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ (SO-Gartencenter) (§ 11 Abs. 2 BauNVO) dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes...

1.2 Entsprechend der Sortimentsliste für die Stadt Walsrode 2017 bestehen die Zentrenrelevanten sowie die Zentren- sowie nahversorgungrelevante Sortimente aus:

- Zentrenrelevante Sortimente
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Bücher
- Fahrräder und Zubehör
- Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
- Glas / Porzellan / Keramik
- Haus-, Bett- und Tischwäsche
- Hausrat / Haushaltswaren
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht- / Sonnenschutz)
- Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
- medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Papier- / Büroartikel / Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- (Schnitt-)Blumen
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Papier- / Büroartikel / Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Telekommunikationsartikel
- Uhren / Schmuck
- Waffen / Jagdbedarf / Angeln
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel) / Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände

Zentren- sowie nahversorgungrelevante Sortimente

- Drogeriewaren, Parfümartikel und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen / Zeitschriften

- 2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen
2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 13,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 2,0 m können zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt mit 40,14 NNH (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

- 2.2 Innerhalb der gesondert gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind lediglich offene Lagerflächen zulässig.

- 3. Abweichende Bauweise
Es gilt eine abweichende Bauweise (a), in der Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

- 4. Grundstücksein- und Ausfahrten
Grundstücksein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind von der K 119 (Graesbecker Weg) aus nur in dem festgesetzten Bereich zulässig.

- 5. Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen
5.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 13 Abs. 6 BauNVO). Bis zu maximal zehn Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 5.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

- 6. Festsetzungen zur Kompensation (§§ 9 (1) Nr. 18a) und b), Nr. 20 i. V. m. § 9 (1a) und § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB)
6.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzenerhalt Nr. 1 innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Nr. 1 ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Nr. 1 ist zudem für Bereiche ohne derzeitigen Gehölzbestand eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Pro 50 m² Fläche ist ein Hochstamm der untenstehenden Artenliste zu pflanzen. Die anzupflanzenden Hochstämme müssen gleichmäßig auf der Fläche verteilt sein. Die Bepflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- Artenliste:
Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) als 3 x verpflanzter Hochstamm in einem Stammumfang von 12-14 cm Stammumfang in 1 m Höhe.
Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Haselnuss (Corylus avellana) als verpflanzter Strauch mit 3 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm. Der Pflanzabstand der Sträucher zueinander beträgt 1,5 m x 1,5 m.

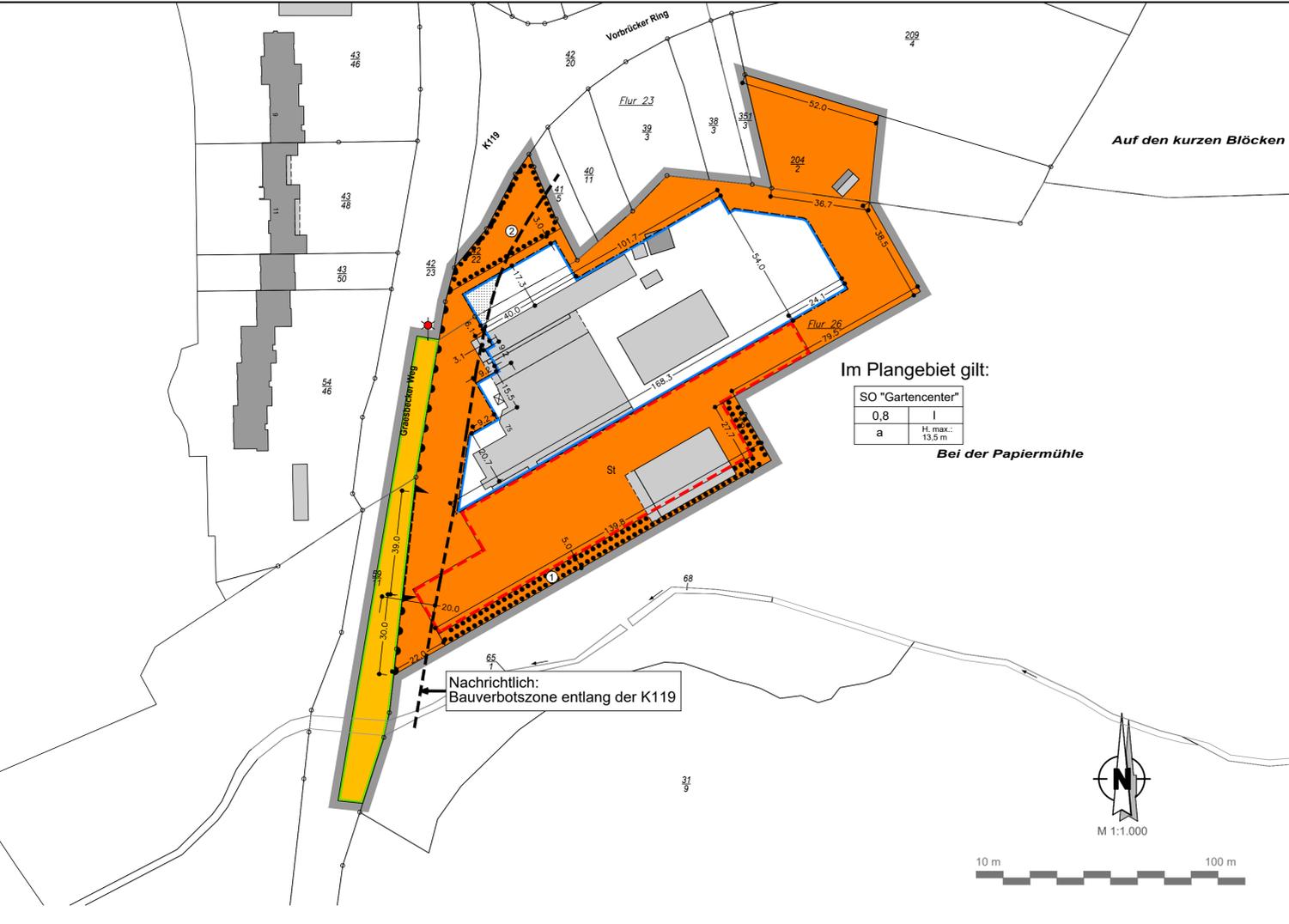
- 6.2 Externe Kompensationsmaßnahmen (außerhalb des Geltungsbereichs)
Die dargestellten externen Kompensationsmaßnahmen werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 zugeordnet. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht näher festgelegt. Die Durchführung und Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.

- 7. Flächen mit Bindungen für den Pflanzenerhalt Nr. 2
Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Leuchten an und außerhalb von Gebäuden sind mit Leuchtmitteln zu versehen, die nach dem Stand der Erkenntnisse und dem Stand der Technik die geringsten Beeinträchtigungen für Insekten verursachen. Dies gilt insbesondere bezüglich der Lichtfarbe und der Temperatur der Leuchtmittel. Zu-dem müssen die Lampen folgende Anforderungen erfüllen:
- Vollständige Abschirmung gegenüber nicht zu beleuchtenden Räumen, vor allem dem oberen Halbraum (d. h. dem freien Himmel),
- Abdichtung gegen das Eindringen von Insekten und Spinnen,
- Verwendung von Leuchten deren Gehäusen sich nicht über 60 Grad Celsius erhitzen.
- Die Leuchten sind so niedrig wie möglich anzubringen.
Aus Sicherheitsgründen können Ausnahmen zugelassen werden, wobei Beleuchtungen mit rein weißem Licht unzulässig sind.
Im Plangebiet ist der Betrieb von himmelwärts gerichteten Beleuchtungsanlagen, welche keine Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktionen erfüllen (Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche künstliche Lichtquellen) unzulässig.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3778), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



Im Plangebiet gilt:

Table with 2 columns: 'a' and 'I'. Row 1: 'SO "Gartencenter"', '0,8', 'I'. Row 2: 'a', 'H. max.: 13,5 m'.

Bei der Papiermühle

Nachrichtlich: Bauverbotszone entlang der K119

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

- 1. Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 140 „Sondergebiet Gartencenter - Am Vorbrücker Ring“.
2. Werbeanlagen
Werbeanlagen, die an dem Gebäude angebracht sind dürfen die maximale Gebäudehöhe um 2,0 m überschreiten. Werbeanlagen mit blinkendem farabwechselndem und / oder bewegtem Licht sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig. Insgesamt sind maximal acht Fahnen / Fahnenmasten sowie zwei Werbestelen innerhalb des Sondergebietes zulässig.
3. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Hinweise

Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der K 119

Entlang der K 119 "Graesbecker Weg" dürfen gem. § 24 NStrG

- 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt (§ 24 Abs. 1 NStrG).

Im übrigen ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

- 1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Heidekreis als unterer Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 96 Abs. 3 NWC sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Stadt verpflichtet, soweit nicht die Stadt den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkennung durchgeführt. Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfauste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Altlasten

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Heidekreis unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Denkmalschutz

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NSchG) bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen von Jungvögeln und Zerstörungen von Gelegen während der Bauphase ausschließen zu können, ist der Abriss der Gebäude des ehemaligen Baumarktes außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel durchzuführen. Die Brut- und Aufzuchtphase der Vögel beginnt am 01. März und endet am 30. September eines jeden Jahres. Ist der Abriss der Gebäude nicht außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase möglich, so ist unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude der gesamte Gebäudebestand durch eine fachkundige Person auf einen Vogelbestand zu überprüfen. Bei einem Besatz durch Brut- / Nistvögel ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis abzustimmen.

Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen von Amphibien und Reptilien in der Winterruhe ausschließen zu können, ist die Beseitigung von Stubben außerhalb der Winterruhephase der Amphibien und Reptilien durchzuführen. Die Winterruhephase der Amphibien und Reptilien beginnt am 01. November und endet am 15. März eines jeden Jahres. Ist eine Beseitigung der Stubben nicht außerhalb der Winterruhephase möglich, so sind diese unmittelbar vor Entfernung durch eine fachkundige Person auf einen Amphibibestand zu überprüfen. Bei Vorhandensein von Amphibien oder Reptilien ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis abzustimmen.

Verfahrensvermerk

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Walsrode diesen Bebauungsplan Nr. 140 "Sondergebiet Gartencenter - Am Vorbrücker Ring", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Walsrode, den 15.08.2023

L.S. gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

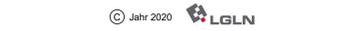
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.140 "Sondergebiet Gartencenter - Am Vorbrücker Ring", Kernstadt Walsrode, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.01.2021 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 15.08.2023

L.S. gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 09.08.2023

L.S. gez. Ehrhorn (O.b.v.I. Ehrhorn)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180
28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 20.04.2022 / 22.06.2022 / 12.10.2022 / 27.02.2023

gez. i.V. Thein (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 140 "Sondergebiet Gartencenter - Am Vorbrücker Ring", Kernstadt Walsrode, sowie der Begründung zugestimmt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2022 in der Walsroder Zeitung örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.08.2022 bis 02.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen zusätzlich auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.

Walsrode, den 15.08.2023

L.S. gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 26.01.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.01.2023 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.02.2023 bis 21.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Walsrode, den 15.08.2023

L.S. gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 140 "Sondergebiet Gartencenter - Am Vorbrücker Ring", Kernstadt Walsrode, nach Prüfung der Äußerungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2023 als Satzung gemäß (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Walsrode, den 15.08.2023

L.S. gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 140 "Sondergebiet Gartencenter - Am Vorbrücker Ring", Kernstadt Walsrode, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.08.2023 in der Walsroder Zeitung örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.08.2023 in Kraft getreten.

Walsrode, den 21.08.2023

L.S. gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin

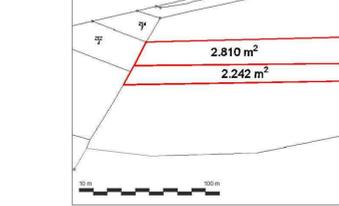
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 140 der Stadt Walsrode, mit örtlichen Bauvorschriften, sind die Verletzungen 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

L.S. gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin

Externe Kompensationsfläche (Gemarkung Walsrode, Flur 20, Flurstück 216/2)



Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St-Stellplätze)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Höhenbezugspunkt (40,14 m ü NNH)

Bauverbotszone

Legende zur Planunterlage

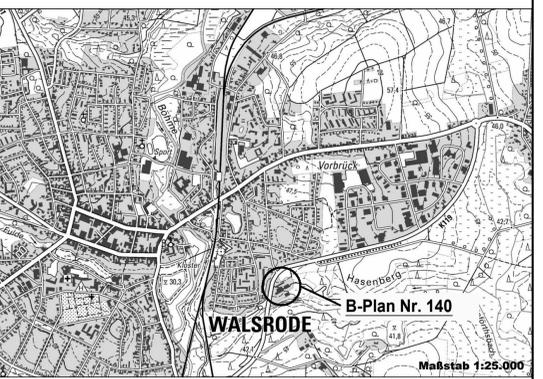
Vorhandene Gebäude

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze mit Katasterpunkt

Stadt Walsrode

Bebauungsplan Nr. 140 "Sondergebiet Gartencenter - Am Vorbrücker Ring", Kernstadt Walsrode mit örtlicher Bauvorschrift



Abschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara

Vahrer Straße 180
28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 26.10.2020 / 22.06.2022 / 19.12.2022 / 27.02.2023

Maßstab 1:1.000

