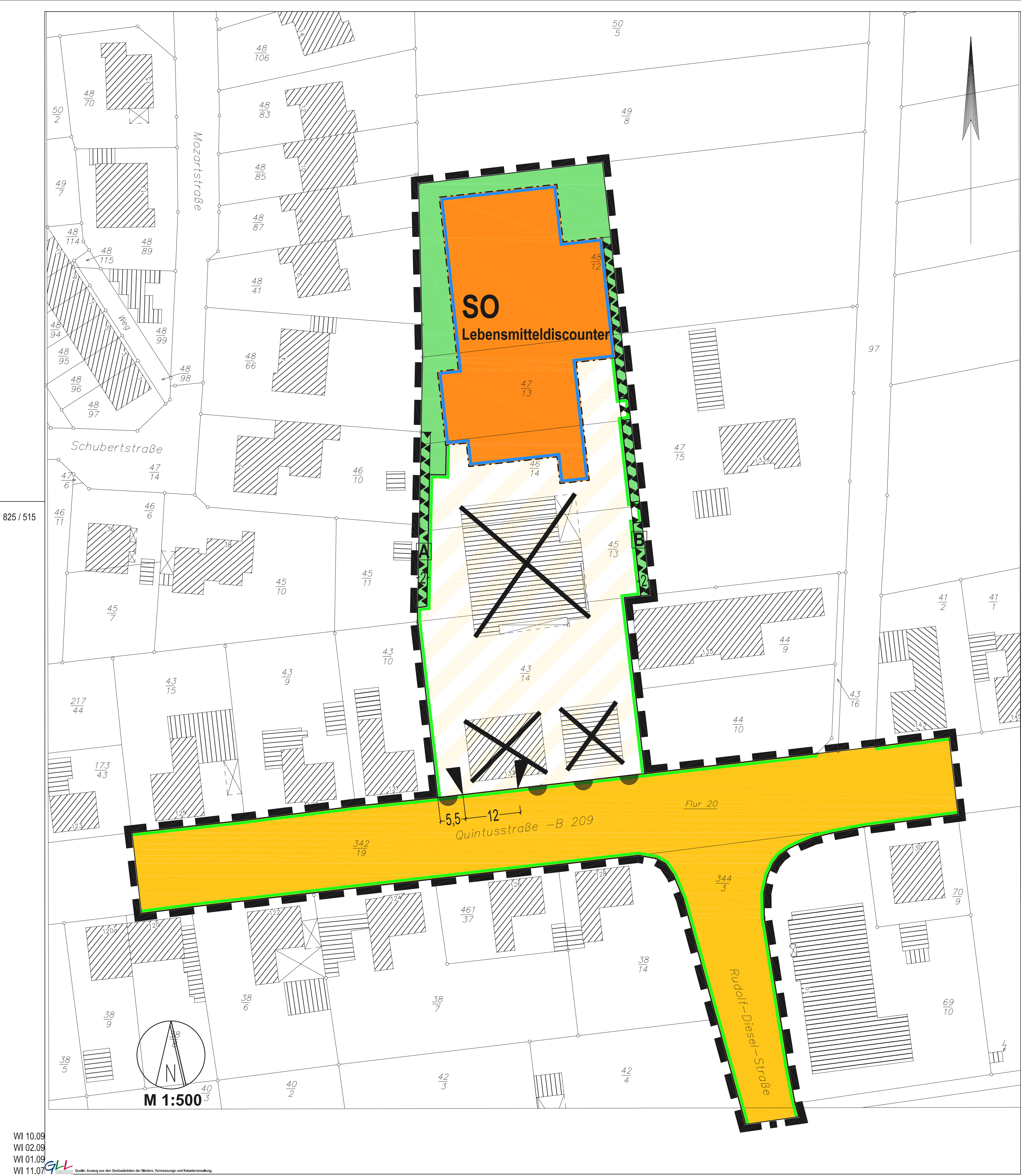




PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

SO

Sonstige Sondergebiete, hier: Lebensmitteldiscounter, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 3 - 6

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Anlieferung und Stellplatzflächen mit Zuwegung, s. textliche Festsetzung Ziff. 3 - 5

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

vorhandenes Gebäude, Abriss geplant

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteldiscounter" ist folgende Nutzung zulässig: Lebensmitteldiscounter incl. Backshop mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.070 m².
- a) Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes 'A' ist die vorhandene 3 m hohe Lärmschutteinrichtung zu erhalten, bei Bebauung des Flurstückes 45/11 mit schutzwürdiger Bebauung (Wohnen) entsprechend der zeichnerischen Festsetzung fortzuführen und ab der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 46/10 in einem Winkel von 15° zur Grundstücksmitte um 2 m abzukröpfen.
b) Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes 'B' ist die Errichtung einer Lärmschutteinrichtung mit Toren bis zu einer Höhe von 3 m zulässig
- Fahrgassen und Stellplätze sind nur in Asphalt oder Betonpflaster mit Fugen ≤3 mm auszuführen.
- Die Anlieferung ist nur tagsüber außerhalb der Ruhezeiten (7.00 -20.00 Uhr) zulässig.
- Markttöfnungszeiten sind von 8.00 - 20.00 Uhr zulässig.
- Die Einrichtung von Abstellanlagen für Einkaufswagen ist nur im Eingangsbereich des Marktes zulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, zur Satzung beschlossen.

Walsrode, den 27.10.2009

gez. S. Lorenz
(Bürgermeisterin)

L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB am 07.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Walsrode, den 27.10.2009

gez. S. Lorenz
(Bürgermeisterin)

L.S.

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.09.07). 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.

Visselhövede, den 13.10.2009

gez. Seitz
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 6.10.09

gez. Lü, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.03.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.03.2009 bis einschl. 30.04.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Walsrode, den 27.10.2009

gez. S. Lorenz
(Bürgermeisterin)

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 29.09.2009 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Walsrode, den 27.10.2009

gez. S. Lorenz
(Bürgermeisterin)

L.S.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.10.2009 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.10.2009 in Kraft getreten.

Walsrode, den 02.11.2009

gez. S. Lorenz
(Bürgermeisterin)

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den 01.11.2010

gez. S. Lorenz
(Bürgermeisterin)

L.S.

STADT WALSRÖDE
STADTKERN WALSRÖDE - Vorbrück

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 89
Sondergebiet Lebensmitteldiscounter
OBERE QUINTUSSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN

Abschrift

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig