

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
©2018
LGLN
Landesamt für Geoinformation
Und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.06.2018). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Bad Fallingb., den 20.07.2018
L.S. Gez. Wittkugel
(Katasteramt Bad Fallingb.)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“ wurde ausgearbeitet von der
Planungsgesellschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme) Fax: 04201 / 925090
Tel.: 04201 / 92500 E-Mail: info@gg-architekten.de
Rotenburg (Wümme), den 09.07.2018
Gez. M. Diercks
(Diercks)
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“ und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.04.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.
Walsrode, den 25.07.2018
L.S. Gez. Spöring
(Spöring)
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.2018 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“ und die Begründung haben vom 30.04.2018 bis zum 30.05.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsvorlagen auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.
Walsrode, den 25.07.2018
L.S. Gez. Spöring
(Spöring)
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Walsrode, den 25.07.2018
L.S. Gez. Spöring
(Spöring)
Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.08.2018 in der Walsroder Zeitung öffentlich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“ ist damit am 04.08.2018 rechtsverbindlich geworden.
Walsrode, den 06.08.2018
L.S. Gez. Spöring
(Spöring)
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verstöße der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Walsrode, den _____
L.S. Gez. Spöring
(Spöring)
Bürgermeisterin

Externe Kompensationsmaßnahme (Hinweis)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

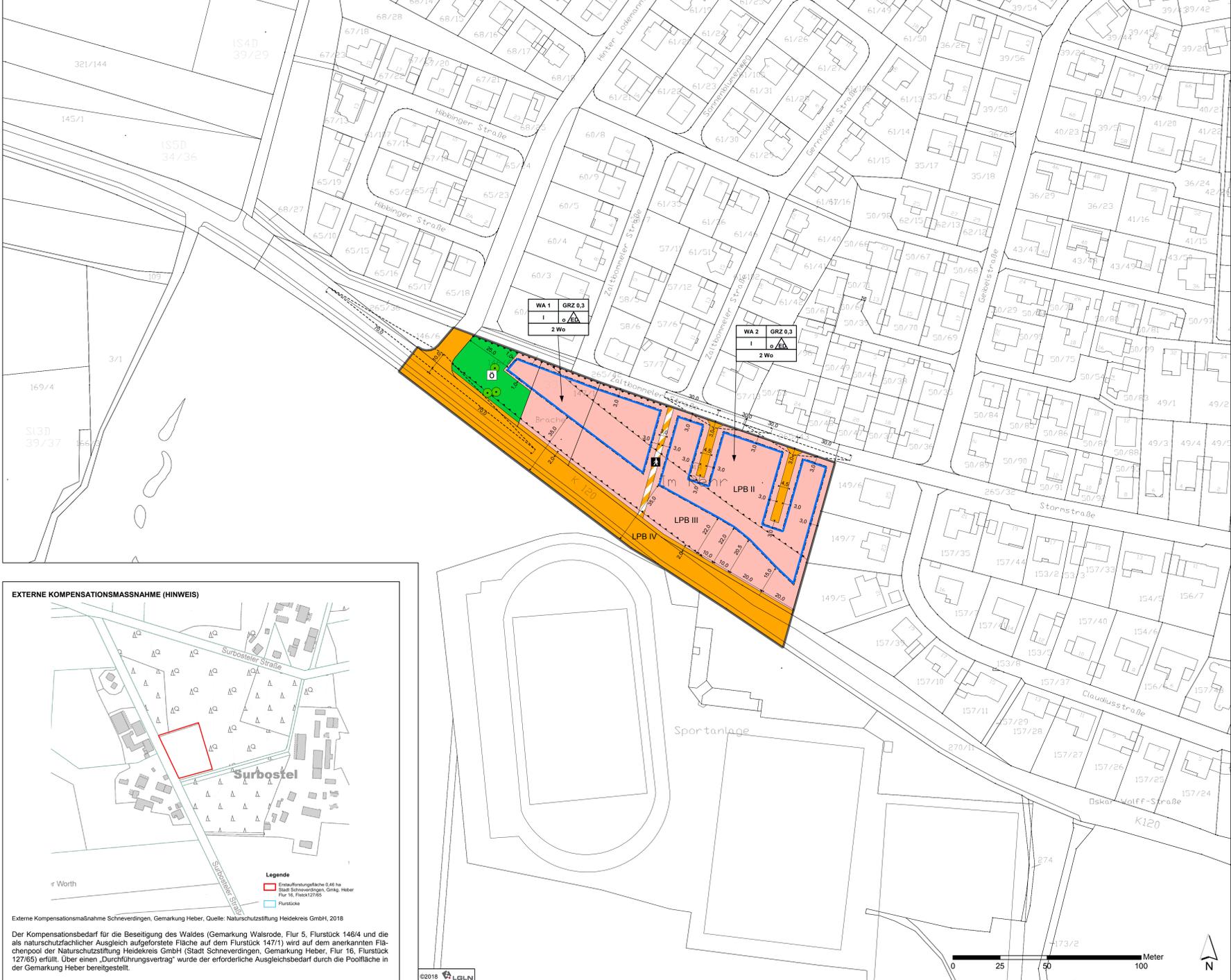
EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME (HINWEIS)
Der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des Waldes (Gemarkung Walsrode, Flur 5, Flurstück 146/4 und die als naturschutzfachlicher Ausgleich aufgestellte Fläche auf dem Flurstück 147/1) wird auf dem anerkannten Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Stadt Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65) erfüllt. Über einen „Durchführungsvertrag“ wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf durch die Poolfläche in der Gemarkung Heber bereitgestellt.
Externe Kompensationsmaßnahme Schneverdingen, Gemarkung Heber, Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, 2016
Legende
■ Erlaubnisungebiet 0,46 ha
■ Best. Schneverdingen, Gemarkung Heber, Flur 16, Flurstück 127/65
■ Flurstücke



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Innerhalb der im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzten Flächen sind
• Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO nicht zulässig,
• von den Betrieben des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig,
• die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auch unterirdische Anlagen, die der Entwässerung dienen, zulässig.
3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
Als Wohngebäude gilt bei einem Doppelhaus die sogenannte „Doppelhaushälfte“. Durch die Festsetzung „2 Wo“ in der Planzeichnung werden in einem Einzelhaus und in einer „Doppelhaushälfte“ höchstens zwei Wohnungen zugelassen.
4. IMMISSIONSSCHUTZ
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gelten die Lärmpegelbereiche (LPB) II und III, der Lärmpegelbereich IV liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:
Innerhalb des Plangebietes sind Gebäudesiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß R' w,ges entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu gewährleisten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R' w,ges [dB(A)] des Außenbauteils	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büro- und ähnliche Räume
II	56 bis 60	30	30	30
III	61 bis 65	35	30	30

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109
5. ERHALT VON BÄUMEN
Innerhalb der privaten Grünfläche sind die drei zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sowie alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20 cm dauerhaft zu erhalten (ausgenommen Bäume, von denen nachweislich Gefahren ausgehen) und bei Abgang zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaummaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen. Für Ersatzpflanzungen sind folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
Zu verwendende Arten:
- Steileiche (Quercus robur) - Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Hainbuche (Carpinus betulus) - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Spitzahorn (Acer platanoides) - Feldahorn (Acer campestre)
Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm.
6. ANZAHL UND BREITE VON GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN
Pro Baugrundstück ist die Anlegung je einer Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.
7. SICHTFELD
Im Sichtfeld sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m – gemessen von der Fahrbahnoberfläche – führen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. GELTUNGSBEREICH / ALLGEMEINES
1.1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“.
1.2) Alle in dieser Satzung angegebenen Farbnummern entsprechen der Farbkarte RAL-840-HR.
2. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
2.1) Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m über der Bezugshöhe liegen.
2.2) Bezugshöhe ist die Achse der Straße in dem Abschnitt, der das Grundstück erschließt.
3. AUSSENWÄNDE
3.1) Im WA 1 sind Außenwände von Gebäuden in Ziegelmauerwerk mit Verblender, Putzfassade, Holz oder Faserzementplatten auszuführen.
3.2) Im WA 2 sind Außenwände von Gebäuden in Ziegelmauerwerk mit Verblender, Putzfassade, Fachwerk mit Aufschung aus Verblendermauerwerk oder Holz auszuführen.
3.3) Hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Wintergärten aus Glas oder gläsernen Fassadenvorbauten/-elementen nicht zulässig.
3.4) Für die Außenwände sind im gesamten Plangebiet folgende Farben (in Anlehnung an RAL) zulässig:
Gelb-Töne: RAL 1000, 1002, 1013-1015,
Orange-Töne: RAL 2001-2003, 2013
Rot-Töne: RAL 3002-3004, 3011, 3013, 3032-3033
Grau-Töne: RAL 7002-7003, 7009-7010, 7030, 7032
Braun-Töne: RAL 8011, 8012, 8015
Schwarz- und weiß-Töne: RAL 9001, 9002, 9018
Im WA 1 ist zusätzlich die Farbe grün (in Anlehnung an RAL 6000-6003, 6005-6015, 6020-6021, 6025, 6028) zulässig.
4. DÄCHER
4.1) Im WA 1 sind für die Hauptdachflächen von Gebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig, wenn deren Fläche im Verhältnis zu der eigentlichen Hauptdachfläche max. 50 % beträgt.
4.2) Im WA 2 sind für die Hauptdachflächen von Gebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig.
4.3) Als Dachneigung für die Hauptdachflächen sind im gesamten Plangebiet Dachziegel und -pfannen in den Farben rot (angelehnt an RAL 3000 – 3005, 3009, 3013), rotbraun (angelehnt an RAL 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024) oder anthrazit (angelehnt an RAL 7016, 7021, 7024) vorgeschrieben.
Abweichend davon sind Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodule, parallel zur Dachfläche montiert, zulässig.
Unzulässig sind glasierte oder reflektierende Eindeckungen.
4.4) Ausgenommen von den unter 4.1) bis 4.3) Satz 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften sind Eingangsüberdachungen, Dächer von Wintergärten oder gläsernen Fassadenvorbauten/-elementen, von Garagen und überdachten Stellplätzen bzw. Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

5. EINFRIEDIGUNGEN
5.1) Einfriedungen entlang der nördlich an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Zaltbomler Straße / Stormstraße) sind im Gebiet WA 1 mit einer Höhe von max. 1,20 m, im Gebiet WA 2 von max. 0,80 m zulässig.
5.2) Im gesamten Plangebiet sind entlang der südlich verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche (K 120) Einfriedungen mit einer Höhe von 1,60 m zulässig.
5.3) Einfriedungen sind im gesamten Plangebiet als Mauer, Stabgitterzaun in der Farbe anthrazit oder als lebende standortheimische Hecke auszubilden.
5.4) Die Maße der baugesalterischen Festsetzungen 5.1 und 5.2 werden bezogen auf die Oberkante der Fahrbahnmittellinie der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung bestimmt ist.
HINWEIS: ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen 1 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

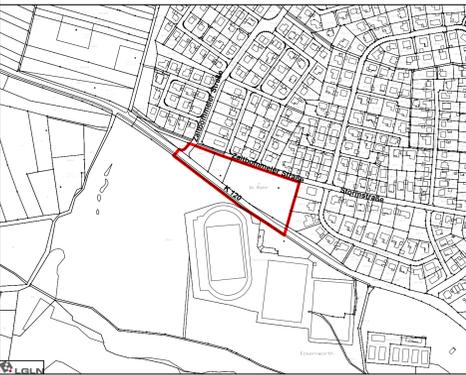
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeine Wohngebiete
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,3 Grundflächenzahl, Höchstmaß
I Maximale Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
keine Ein- und Ausfahrt
Grünflächen
Private Grünflächen
Erhaltung von Einzelbäumen
Sonstige Planzeichen
LPB II-IV Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: Lärmpegelbereiche II bis IV
Sichtfeld
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

- 1. RECHTSGRUNDLAGEN**
Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
• die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
• Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift – PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58; BGBl. III 231-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
2. TEILAUFHEBUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES
Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 82 „Sieverdinger Kirchweg“, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Nördlich Fulder Landstraße“ überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 121 vollständig aufgehoben.
3. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE
Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohlensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 13 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen.
4. BODENSCHUTZ
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.
5. BELANGE DES ARTENSCHUTZES
Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Rodungs- und Fallarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Um den potentiellen Lebensraumverlust zu ersetzen, sind in der festgesetzten privaten Grünfläche jeweils drei Nisthilfen für Vögel und für Fledermäuse fachgerecht anzubringen.
6. EINSICHTNAHME IN DIE DIN-VORSCHRIFTEN
Die DIN 4109 und die DIN 18005 sind beim Beuth Verlag / Berlin oder DIN Deutsches Institut für Normung e.V. / Berlin zu beziehen. Die DIN 4109 und die DIN 18005 können auch im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Walsrode, Lange Straße 22, 29664 Walsrode, eingesehen werden.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



STADT WALSRODE

Landkreis Heidekreis
BEBAUUNGSPLAN NR. 121
"Nördlich Fulder Landstraße"
mit örtlichen Bauvorschriften und
Teilaufhebung des Bebauungsplans
Nr. 82 "Sieverdinger Kirchweg"
Kernstadt Walsrode
Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung)
Abschrift
Maßstab 1 : 1.000
Stand: 07.06.2018