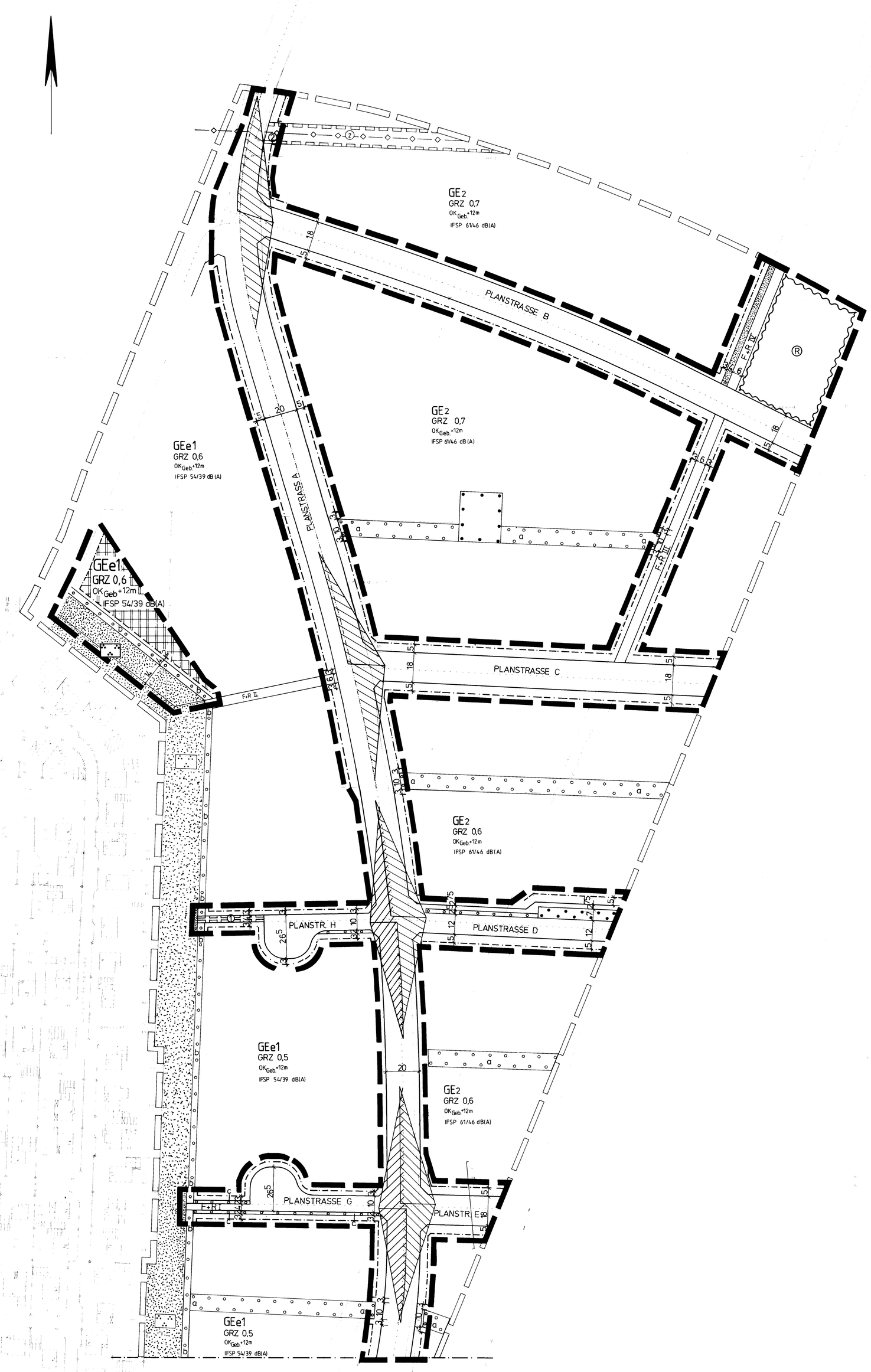


Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" § 9(7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I"

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

GEe1 — Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe1 — § 8 BauNVO

IFSP 61/46 dB(A) (Beispiel) — Festsetzung des immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegels' Tagwert/Nachtwert

Maß der baulichen Nutzung **§ 9(1) Nr. 1 BauGB**

GRZ 0,6 (Beispiel) — Grundflächenzahl (GRZ) — § 19 BauNVO

OKGeb. +12m — Höhe baulicher Anlagen über Niveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Fahrbahn) als Höchstfestsetzung in Metern
§ 18(1) BauNVO (Ausnahme turmartige Aufbauten bis 15m ü. OK Gelände)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen **§ 9(1) Nr. 2 BauGB**

Baugrenze — § 23(3) BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen innerhalb durch Baugrenzen umschlossener Bereiche — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen **§ 9(1) Nr. 11 BauGB**

Straßenverkehrsflächen

F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radwege"

Grünflächen **§ 9(1) Nr. 15 BauGB**

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung "Parkanlage"

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses **§ 9(1) Nr. 16 BauGB**

R — Regenrückhalteflächen

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

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bepflanzungsstreifen mit heimischen Gehölzen

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen **§ 9(1) Nr. 21 BauGB**

① — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Walsrode zu belastende Flächen

② — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der BEB Erdgas und Erdöl GmbH Leitungsbetrieb Steimbke zu belastende Fläche

Nachrichtliche Darstellung **§ 9(6) BauGB**

Unterirdische Erdgasabzweigleitung Nr. 70 Fallingbostel. Es ist ein Schutzstreifen von 6m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Pflanzungen (Bäume, Sträucher) und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen sind verboten. Innerhalb eines Streifens von 20m beidseits der Trasse sind Vorhaben dem BEB Leitungsbetrieb Steimbke, Am Koppelberg, 31634 Steimbke, zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Sichtdreieck (Annäherungssicht entsprechend EAE 85/95)

Textliche Festsetzungen

1. **Die Festsetzung Nr. 7 (§ 9(1) Nr. 11, 20, 25a BauGB) 'Verkehrsflächen, Profile und Bepflanzungen' erhält in Absatz 1 folgende Fassung:**

"Für die nachfolgend genannten TF Nrn. 7.1 bis 7.5 gilt:
Der Regelpflanzabstand ist in den durchgehenden Baumstreifen mit 10m festgesetzt. Bei Einfahrten zu den Baugrundstücken sind Ausnahmen mit einem Abstand bis zu 14m möglich. Abweichend von Satz 1 ist für die Planstraße A in den durchgehenden Baumstreifen ein Regelpflanzabstand mit 15m festgesetzt. Der Abstand der Baumstandorte von den befestigten Flächen der Fahrbahn beträgt 1m."

2. **Die Festsetzung Nr. 7.1 'Planstraße A und B' erhält folgende Fassung:**

"In den Straßenverkehrsflächen der Planstraßen A und B sind beidseitig der befestigten Flächen (Fahrbahnen) durchgehende Baumstreifen mit versickerungsoffenen Oberflächen anzulegen. In der Planstraße A sind Eichen (Quercus robur) HSt 18/20 und in der Planstraße B Eichen (Quercus robur) HSt 12/14 zu pflanzen."

Hinweise:

1. Die Sichtdreiecke (Annäherungssichten) sind oberhalb 0,8m Höhe über Fahrbahnoberkante von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz von über 2m.

2. Die **nicht geänderten** zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" sind teilweise außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung nachrichtlich dargestellt.
Alle **nicht geänderten** zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I" behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Gez.: Wö
Stand vom 02.08.2002
Geä.:

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 22.08.2002 die Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.09.2002 in der Walsroder Zeitung bekanntgemacht.

Walsrode, den 27.01.2003 — L.S. — gez. Fillbrunn, Bürgermeister

Planunterlage
Katastergrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Honerdingen, Flur: 1

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Walsrode erteilt durch Dipl.-Ing. Manfred Seitz. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur am 20.10.2000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 05.02.1998).
Die Planunterlage 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.

Wittorf, den 23.01.2003 — L.S. — gez. Seitz, Öffentl. best. Verm. Ing.

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Walsrode, Amt für Planung und Umwelt.

Walsrode, den 27.01.2003 — L.S. — gez. Rögner, Dipl.-Ing.

Vereinfachte Änderung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 22.08.2002 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.2002 in der Walsroder Zeitung bekanntgemacht.
Der vereinfacht geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.09.2002 bis 14.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.09.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.10.2002 gegeben.

Walsrode, den 27.01.2003 — L.S. — gez. Fillbrunn, Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Walsrode hat die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Walsrode, den 27.01.2003 — L.S. — gez. Fillbrunn, Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.01.2003 in der Walsroder Zeitung bekanntgemacht worden.
Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.01.2003 rechtsverbindlich geworden.

Walsrode, den 31.01.2003 — L.S. — gez. Fillbrunn, Bürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den 02.02.2004 — L.S. — gez. Fillbrunn, Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach In-Kraft-Treten der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

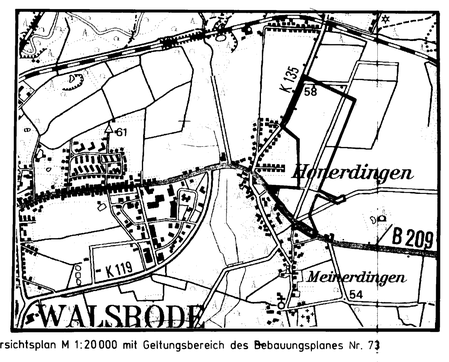
Walsrode, den 01.02.2010 — L.S. — gez. S.Lorenz, Bürgermeister

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 73 "GEWERBEGEBIET HONERDINGEN I"

STADT WALSRODE
LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
M 1: 1000

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Stadt Walsrode** die 1. **Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Honerdingen I"**, bestehend aus der **Planzeichnung** und den obenstehenden **Textlichen Festsetzungen**, als Satzung beschlossen:

Walsrode, den 27.01.2003 — L.S. — gez. Fillbrunn, Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:20000 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73