

Verkehrsflächen
 Flurstück-Nr. 11/01/01
 Flurstück-Nr. 11/01/02
 Flurstück-Nr. 11/01/03
 Flurstück-Nr. 11/01/04
 Flurstück-Nr. 11/01/05
 Flurstück-Nr. 11/01/06
 Flurstück-Nr. 11/01/07
 Flurstück-Nr. 11/01/08
 Flurstück-Nr. 11/01/09
 Flurstück-Nr. 11/01/10
 Flurstück-Nr. 11/01/11
 Flurstück-Nr. 11/01/12
 Flurstück-Nr. 11/01/13
 Flurstück-Nr. 11/01/14
 Flurstück-Nr. 11/01/15
 Flurstück-Nr. 11/01/16
 Flurstück-Nr. 11/01/17
 Flurstück-Nr. 11/01/18
 Flurstück-Nr. 11/01/19
 Flurstück-Nr. 11/01/20

Walsrode, den 11.03.1998
 gez. Seitz
 Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
 WURDE AUSGEARBEITET VON DER STADT
 WALSRODE, STADTAMT.

WALSRODE, DEN 28.04.1987
 [Signature]

DER SATZUNGSBEZAHLUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGES
 AM 03.03.1988 IN DER WALSRODER ZEITUNG
 BEKANNT GEMACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 03.03.1988
 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WALSRODE, DEN 11.03.1998
 gez. Dr. Busmann
 STADTDIREKTOR

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT WALSRODE
 HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.09.1987 DEN ENTWURF DES
 BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRIFFLICHEN ZIELE
 UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2
 BAUGES BEZUGSWEISE ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN
 AUSLEGUNG WURDE AM 27.05.1987 ÖFFENTLICH
 BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
 UND DER BEGRIFFLICHEN ZIELE WURDE AM 16.11.1987
 AM 24.11.1987 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGES ÖFFENTLICH
 AUSGELEGT.

WALSRODE, DEN 11.03.1998
 gez. Dr. Busmann
 STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN
 DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VORLEGENDE
 VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN
 BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES
 NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.

WALSRODE, DEN 27.09.2001
 gez. Dr. Busmann
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT WALSRODE HAT DEN
 BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEWERTUNG
 UND ANWENDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGES IN SEINER
 SITZUNG AM 16.12.1987 ALS SATZUNG § 10 BAUGES
 SOWIE DIE WEGVERORDNUNG BESCHLOSSEN.

WALSRODE, DEN 11.03.1998
 gez. Dr. Busmann
 STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SECHS JAHREN NACH
 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
 SIND MÄNGEL, DEN ANWANDUNG NICHT
 GELTENDE GEMACHT WORDEN.

WALSRODE, DEN 11.03.1998
 [Signature]
 STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2
 BAUGES AN ANGELEGT WORDEN
 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE DIE VER-
 LEITUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11
 ABS. 3 BAUGES MIT MASSGABEN MIT ANGELEGT
 DER BEWERTUNG GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGES
 TEILE NICHT BELTEND GEMACHT.

WALSRODE, DEN 11.03.1998
 [Signature]
 UNTERSCHRIFT

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGES
 UND DES § 8, 10, 11 UND 12 DER WEGVERORDNUNG
 UND DES § 10 DES BAUGES HAT DER RAT DER STADT WALSRODE DIESEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 70 BESTÄTIGT. AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN BEWERTUNG
 STUNDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN RECHTSVORSCHRIFTEN
 BAUGES ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

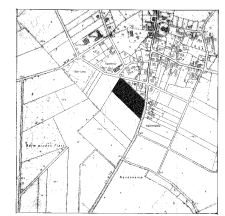
WALSRODE, DEN 11.03.1998
 gez. Hilde
 STADTDIREKTOR

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1) DÄCHER
 a) DIE DACHNEIGUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN MUSS ZWISCHEN 42° UND 48° BETRAGEN.
 b) ALS DACHFORMEN SIND SATTEL-, WALM- UND KRÜPPELWALMDÄCHER ZULÄSSIG –
 GARAGEN (§ 12 BAUNVO) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO) DÜRFEN AUCH
 FLACHE DÄCHER HABEN.
- 2) ALS DACHEINDECKUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN SIND HOLZPAPPEN IN DEN FARBEN
 ROT ODER ROTBRAUN VORZUGSWEISE ZULÄSSIG UND AUCH DER HOLZPAPPE
 NACHGEBILDETE BETONDAHNESTREIFEN IN DEN GENANNTEN FARBEN.
- 3) ALS DACHAUFBAUTEN SIND SCHLEIFERWERK, SPITZDÄMBEN, FRONTSTREBE, DACHFLÄCHEN-
 FENSTER UND SOMMERWÄRMEDÄMBUNG ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN MÜSSEN REGELMÄSSIG
 ANGEORDET WERDEN UND DÜRFEN EINE GESAMTLÄNGE VON 2/3 DER TRAUPLÄNGE NICHT
 ÜBERSCHREITEN. DACHAUFBAUTEN MÜSSEN VON DEN SEITLICHEN BEDECKUNGEN DER
 DACHFLÄCHE MINDESTENS 10 CM ABSTAND HALTEN.
- 4) FENSTER
 a) DIE HÖHE DER ENFREHDUNG DARF 1,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
 b) ZULÄSSIG SIND LEIBENDE RECKEN, STAKETENZÄUNE UND DEMALTE ENFREHDUNGEN AUS
 NATURSTEINEN ODER ROTEM ZIEGELMAUERWERK MIT PFELERN AUF EINEM DURCHGEHENDEN
 SOCKEL. DIE ZWISCHENRAUM ZWISCHEN DEN PFELERN SIND MIT STAKETENZAUFNEMMEN
 ZU SCHLIESSEN.
- 5) BAUSSENWÄNDE
 a) DIE GEBÄUDE MÜSSEN MIT ROTEM VERBUNDMAUERWERK, FACHTWERK MIT AUSFACHUNG
 AUS ROTEM VERBUNDMAUERWERK, SCHWICHTER HOLZVERKLEIDUNG, BUCHENHOLZ-BAHNE
 ODER ALS PUTZ- ODER BETONFLÄCHEN MIT ERD- BIS SANDFARBENEN ANSTRICH HERGESTELLT
 WERDEN. ALS OBERFLÄCHENBEHANDLUNG DER HOLZVERKLEIDUNG SIND NUR ROHE HOLZFLÄCHEN,
 GRÜNE ANSTICH- O. NATURBRAUNE BIS-GELBICHE LASIUREN ZULÄSSIG.
- 6) FENSTER
 a) DIE FENSTER MÜSSEN STRECKEN ODER QUADRATISCHE PROPORTIONEN AUFWEISEN ODER BEI
 BREITEN VON MEHR ALS 0,80 M VERTIKAL GEGLEDEBT WERDEN.
 b) FENSTERKÄNNEN MÜSSEN WEISSE OBERFLÄCHEN HABEN, BEI HOLZFENSTERN SIND AUCH
 NATURFARBENE OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN ZULÄSSIG.
- 7) FÜR DEN EINGANG VON FARBIGEN GLASBAUSTEINEN UND GEWÖLBTEN GLASSCHIBEN IST
 UNZULÄSSIG.

HINWEIS AUF DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER NEUFASSUNG VON 23.01.1990
 (FASZ. 15.332), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES INVESTITIONS-
 ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBUILDANDESETZES VOM 22.04.1993 (FASZ. 15.463).



Lage des Plangebietes Maßstab 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 70 „AM EILSTORFER WEGE“ STADT WALSRODE ORTSCHAFT KIRCHBOITZEN LANDKR. SOLTAU-FALLINGBOSTEL M 1:1000 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES PLANBEREICHES
- VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSEN UND WEGEBEGREZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ALLEGMENES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) SIEHE TEXTLICHE
 FESTSETZUNGEN NR. 1 BIS 4
- OFFENE BAUWEISE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN
 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
 GEM. § 9 (1) NR. 25a BAUGES SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 6
- SICHTDREIECK, FREIZUHALTEN VON BEBAUUNG UND
 BUSCHWERK U. 0,80M HÖHE VON FAHRBAHNBOBBERKANTE
- ANPFLANZUNG VON GROSSBÄUMEN
- ERHALTUNG VON RÄUMEN
- EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHE FÜR REGELUNG
 DES WASSERFLUSSSES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE ERSTHÖHE WIRD AUF MAX. 3,30 M DIE TRAUFHÖHE AUF MAX. 3,80 M BEGRENZT
 BEZUGSPUNKT FÜR DIE FIRST- UND TRAUFHÖHE IST DK FAHRBAHN.
2. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 600 m².
3. JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
4. DIE NR. 1 ABS. 3 NR. 2-3 BAUNVO GENANNTE NUTZUNGEN SIND UNZULÄSSESBETRIEBE,
 NECHTSTÖRENDE GEBWERBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE,
 TANZSTELLEN.
5. GEMÄSS § 9 (1) BAUGES 1 V. 11 MIT § 6 (1) NR. 25a BAUGES GELTEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN FEST-
 GEGEBENEN ÖFFENTLICH VERKEHRSPHÄNEN ALS ÖFFENTLICH GEMACHT, SOBALD DIE
 VERKEHRSPHÄNEN ENTFOLGT IST.
6. LAUF DEN PFLANZFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25a BAUGES SIND ZUR ORTSRAND-
 BEGRÜNDUNG AUF EINEM STREIFEN VON 8m BREITE ANPFLANZUNGEN IN FOLGENDER
 WEISE DURCHFÜHREN:
 MINDESTENS 3 STRÄUCHER JE 100 PFM UND HÖCHSTSTAMMER LAUBBAUM ODER OBSTBAUM
 JE ANPFLANZFLÄCHE 1500m GRUNDSTÜCKSBREITE IN DEN ARTEN:
 — STRÄUCHER: FELDORN, HECKDORN, WEISSDORN, DORN, HARTHIEGEL,
 KORNELKIRSCH, WALDAPFEL, WILDBIRNE, VOGELBEERE, HASSEL
 — HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME: STELICHE, BIRNE, BIRCHE,
 — HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME IN DEN SORTEN: CELLER DICKESTEL, BERLEPSCH, ORTARIO,
 KLARAAPFEL, LANDSBERGER REINETTE, GUTE LUSE (BIRNE), JAKOB LEDEL.