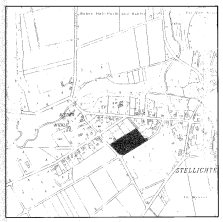

Lage des Plangebietes Maßstab 1:10000

Kartengrundlage: Verkleinerung 1:10000 der Deutschen Grundkarte 1:5000 vervielfältigt mit Erlaubnis des herausgebers Katasteramt Fallingbostel Az.: A 980/94

BEBAUUNGSPLAN NR. 64
„AN DER HOFKOPPEL"
STADT WALSRODE ORTSCHAFT STELLICHTE
LANDKR. SOLTAU FALLINGBOSTEL
M 1:1000
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

HINWEIS: (KEINE FESTSETZUNG)

IM WESTLICHEN TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD UNTER UMSTÄNDEN DER SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGS-WERT FÜR ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DER DIN 18005, "SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU" WÄHREND DER TAGESZEIT UM BIS ZU 2 DB(A) ÜBERSCHRITTEN.

GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN

1. DIE DACHNEIGUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN MUSS ZWISCHEN 42° UND 50° BETRAGEN. DIE DACHNEIGUNGEN DER HAUPT-DACHFLÄCHEN EINES GEBÄUDES MÜSSEN GLEICH SEIN.

2. ALS DACHFORMEN SIND SATTEL-, WALM UND KRÜPPEL-WALMDÄCHER ZULÄSSIG - AUSGENOMMEN GARAGEN (§ 12 BAUNVO) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO).

3. ALS DACHEINDECKUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN WERDEN PFANNEN IN DER FARBE ROT VORGESCHRIEBEN.

4. ALS DACHAUFBAUTEN SIND SCHLEPPERKER, SPITZGAUBEN, FRONTSPIESSE UND DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN MÜSSEN REGELMÄSSIG ANGEORDNET WERDEN UND DÜRFEN EINE GESAMTLÄNGE VON 2/3 DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. DACHFLÄCHENFENSTER DÜRFEN JE HAUPTDACHFLÄCHE EINE FLÄCHE VON INSGESAMT 3.00 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1.20 m NICHT ÜBERSCHREITEN. ZULÄSSIG SIND LEBENDE HECKEN UND STAKETEN-ZÄUNE (SENKRECHTE LATTEN.)

6. AUSSENWÄNDE DER HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN MIT ROTEM VERBLENDMAUERWERK ODER FACHWERK MIT AUSFACHUNG AUS ROTEN VERBLENDMAUERWERK HERGESTELLT WERDEN. BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND DARÜBER HINAUS AUCH SENK-RECHTE HOLZVERKLEIDUNGEN ZULÄSSIG. BEI GARAGEN (§ 12 BAUNVO) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO) SIND ZUSÄTZLICH PUTZ BZW. BETONFLÄCHEN MIT ROTBRAUNEN ANSTRICH ZULÄSSIG.

7. FENSTER MÜSSEN STEHENDE UND RECHTECKIGE PROPORTIONEN AUFWEISEN ODER BEI >0,80 M VERTIKAL GEGLIEDERT SEIN. ALS FARBE DER RAHMEN IST WEISS VORGESCHRIEBEN. GLASBAUSTEINE UND GEWÖLBTE GLASSCHEIBEN DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN.

8. ALS GEHÖLZANPFLANZUNGEN AUF DEN GÄRTNERISCH GENUTZTEN TEILEN DES BAUGRUNDSTÜCKES SIND NUR STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG JE 500 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MUSS MINDESTENS 1 GROSSKONIGER LAUBBAUM ANGEPFLANZT WERDEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES PLANBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: VERSICKERUNGSMULDE
- STRASSEN UND WEGBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 1 UND 2
- O OFFENE BAUWEISE
- 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,35) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRÜNFLÄCHE – FRIEDHOF
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. ÖFFENTLICH / PRIVAT. SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 3
- ANPFLANZUNG EINES GROSSBAUMES
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

KENNZEICHNUNG gem. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

- FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRM ERFORDERLICH SIND

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT MEHR ALS 18 cm ÜBER DER NATÜRLICHEN HÖHENLAGE DER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN. BEI HÄNGIGEM GELÄNDE IST VOM HÖCHSTEN GELÄNDEPUNKT AN DER AUSSENKANTE DER AUSSENWAND AUSZUGEHEN.

2. DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF MAX. 8,50 m, DIE TRAUFHÖHE AUF MAX. 3,25 m BEGRENZT. BEZUGSPUNKT FÜR DIE FIRST- UND TRAUFHÖHE IST OK. DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS.

3. AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FOLGENDE GEHÖLZE ZULÄSSIG: HASEL, FELDAHORN, WEISSDORN, HUNDSROSE, VOGELBEERE HARTRIEGEL, KORNELKIRSCHE, WILDAPFEL, WILDKIRSCHE, WILDBIRNE, EIBE u. ILEX. DIE PFLANZDICHTE BETRÄGT EINE PFLANZE JE M².

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

BODENFUNDE ALLER ART UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT (GRUNDLAGE: NDS. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 30.05.1978)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Genarkung Stellichte, Flur 7 Flurstück 242/5, 244/5, 244/6, 244/11, 244/12 Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Walsrode erteilt durch Dr.-Ing. Martin Bildenhauer und Dipl.-Ing. Manfred Seitz Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure am 30.05.1994 E.B. Nr. 94-6083

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulichen bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 30.04.1994. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt anerkannt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wittorf, den 21.03.1996 gez. Seitz Öffentl. best. Verm.-Ing. LS.

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

WALSRODE, DEN 05.05.1995 DIPL.-ING.

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT WALSRODE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB BESCHLOSSEN, ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.12.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGS — PLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 29.12.1995 BIS 30.01.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WALSRODE, DEN 20.03.1996 gez. Dr. Bussmann STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT WALSRODE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14.03.1996 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WALSRODE, DEN 20.03.1996 gez. Dr. Bussmann STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 03.04.1996 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VER-LETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~IST MASSGABEN / IST AUSNAHME-DER DURCH — KENNTLICH GEMACHTEN-STELLE~~ NICHT GELTEND GEMACHT.

SOLTAU, DEN 26.06.1996 LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL DER OBERKREISDIREKTOR i.V. Fritsch

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB i.V.M. § 2-ABS. 6 BAUGB — MASSGABENGESETZ — AM 31.07.1996 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES SOLTAU-FALLINGBOSTEL NR. 7/1996 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.07.1996 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WALSRODE, DEN 13.08.1996 gez. Dr. Bussmann STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGS — PLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WALSRODE, DEN 21.09.2000 gez. Dr. Bussmann STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES ~~SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT~~ GELTEND GEMACHT WORDEN.

WALSRODE, DEN 31.07.2003 gez. Fillbrunn ~~STADTDIREKTOR~~ BÜRGERMEISTER

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 1 UND 2 BAUGB — MASSNAHMENGESETZ UND DER §§ 56 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 49 DER NIEDER — SÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT WALSRODE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBEN-STEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNG SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WALSRODE, DEN 20.03.1996 gez. Prümm BÜRGERMEISTER LS. gez. Dr. Bussmann STADTDIREKTOR