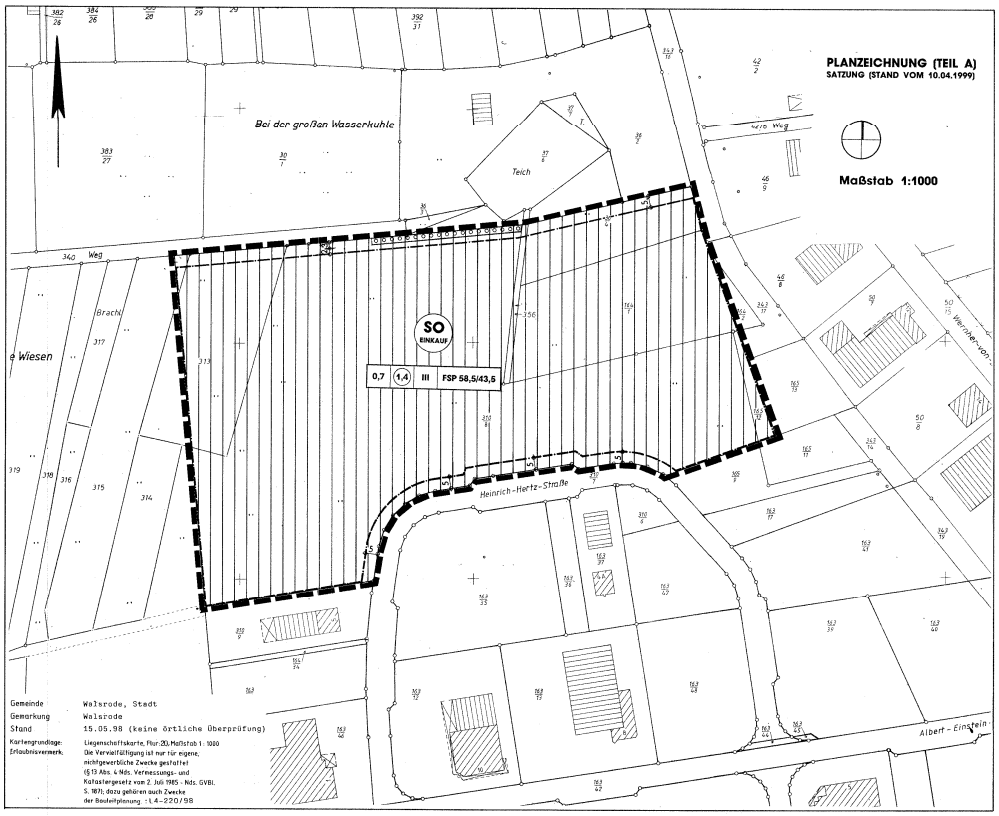


Planzeichen nach PlanZV90

1. Festsetzungen §9 Abs.1 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO (EK) — Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

Anpflanzgebote (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige Planzeichen

FSP 58,5/43,5 — flächenbezogener Schallleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB(A) Tagwert/Nachtwert (siehe unveränderte textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan in der Fassung vom 11.07.1990)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen der Planzeichnung (Teil A) (§9 Abs.7 BauGB)

Teil B: Änderungen der textlichen Festsetzungen

Geltungsbereich der Änderungen der textlichen Festsetzungen ist die Planzeichnung (Teil A) Sondergebiet und die in der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes Nr.58 festgesetzten und verbleibenden Gewerbegebiete (siehe untenstehende Umgrenzung)

§1 Folgender Satz wird angefügt:
Diese Festsetzung gilt auch für das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.

§2 bleibt unverändert

§3 Sondergebiet gemäß §11 Abs.3 BauNVO
Im festgesetzten Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind nur folgende Einzelhandelseinrichtungen zulässig:

- ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 4500 m²
  Folgende Baumarktrandsortimente unterliegen der Beschränkung auf insgesamt 400 m² und maximal 75 m² Verkaufsfläche je Sortiment:
  - Glas / Porzellan / Keramik
  - Hausrat
  - Geschenkartikel
  - Haus- und Heimtextilien (ohne Bodenbeläge)
  - Stehcafé, Backshop

  und 100 m² Verkaufsfläche für das Sortiment:
  - Wohnraumbeleuchtung
- ein Gartencenter mit maximal 3500 m² Verkaufsfläche einschließlich Außenverkaufs- und Saisonfläche
  Folgende Sortimente unterliegen der Beschränkung auf jeweils maximal 50 m² Verkaufsfläche je Sortiment:
  - Individualfloristik (Kränze, Blumengebinde)
  - Schnittblumen, auch Topfblumen soweit es sich um Blumen handelt, die als Innenraumdekoration nur während der Blütephase bestimmt sind
- ein SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von maximal 3550 m² (Großfläche) und Einzelhandel in Kleinflächen mit insgesamt maximal 290 m² Verkaufsfläche
  Folgende Sortimente unterliegen der Beschränkung auf jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche je Sortiment u. insgesamt nicht mehr als 600 m²:
  - Textilien
  - Schuhe und Lederwaren
  - Unterhaltungselektronik und Tonträger
  - Spielwaren
  - Fotobedarf / Optik
  - Glas / Porzellan / Keramik
  - Geschenkartikel
  - Wohnraumbeleuchtung
  - Schreibwaren, Papierwaren

  Der Lebensmittelbereich ohne Getränkebereich darf maximal 2000 m² Verkaufsfläche einnehmen.
- Nebenanlagen zu vorstehenden Betrieben, wie zum Beispiel Stellplätze und deren Zufahrten

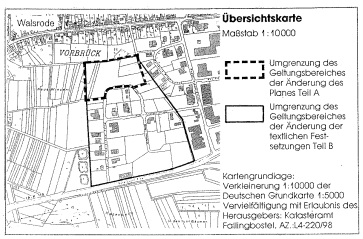
§4 Gemäß §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der folgenden Sortimente unzulässig sind. Zulässige Sortimente:

– Badeinrichtung	– Elektrogroßgeräte	– Kfz und Zubehör	– Rasenmäher
– Bauelemente	– Erde	– Kohle	– Rollläden
– Baustoffe	– Fahrräder	– Küchen	– Sanitärerzeugnisse
– Beschläge	– Fenster	– Markisen	– Sportgeräte (großteilige)
– Bodenbeläge	– Fliesen	– Mineralölerzeugnisse	– Teppich-Auslegware
– Boote und Zubehör	– Gartenhäuser	– Möbel	– Torf
– Brennstoffe	– Gitter	– Motorräder	– Türen
– Büromöbel	– Herde u. Öfen	– Naturstäder	– Werkzeuge
– Campingartikel	– Holz, Holzmaterialien	– Pflanzen	– Zäune
– Installationsmaterial	– Eisenwaren	– Pflanzgefäße	
		– Düngemittel	

Weiterhin zulässig sind der Verzgrung der Beschäftigten des Gewerbegebietes dienende Kioske bis zu einer Verkaufsfläche von 70 m². Ausnahmsweise können zugelassen werden: Randsortimente zu den vorstehend angeführten zulässigen Sortimenten bis zu einem Anteil von 10% an der Verkaufsfläche und insgesamt maximal 100 m² Verkaufsfläche, auch wenn diese nicht in der vorstehenden Sortimentsliste aufgeführt sind.

§5 Gemäß §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,7 bis 0,9 auch durch Stellplätze zulässig ist. Stellplätze dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag befestigt werden. Der Abflußbeiwert der wasserdurchlässigen Beläge darf 0,7 nicht überschreiten.

§6 Gemäß §19 Abs.4 Nr.25 BauGB wird festgesetzt, daß Stellplatzanlagen für Pkw im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel durch einheimische Laubbäume zu bepflanzen sind. Je 6 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen. Innerhalb der im Plangebiet Teil A festgesetzten Höchstzahl des Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige Gehölzhecke anzulegen. Je 1,5 m² ist eine Anpflanzung vorzunehmen. 85% der Flächen sind mit Sträuchern und 15% mit Laubbäumen als Heister zu bepflanzen.



Übersichtskarte
Maßstab 1 : 10000

Umgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Planes Teil A

Umgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung der textlichen Festsetzungen Teil B

Kartengrundlage: Verkleinerung 1:10000 der Deutschen Grundkarte 1:5000
Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Fallingbostel, AZ. L4-220/98

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.58 "Gewerbegebiet Quintusstraße III"

Stadt Walsrode - Landkreis Soltau-Fallingbostel

Präambel

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Walsrode die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Walsrode, den 01.07.1999

gez. M.Hibbe Siegel gez.Dr.Bussmann
Bürgermeisterin Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde: Stadt Walsrode, Gemarkung: Walsrode, Flur 20, Maßstab 1:1000, AZ.: L4-220/98
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz zum 02.07.1985; Nds. GVBl.S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989; Nds. GVBl.S.345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsame Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.05.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Fallingbostel, den 23.09.1999

gez. I.V. Elbers
Katasteramt Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der 3.Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. J.Funke, 59167 Ivenbek, Abendstraße 14a / 30161 Hannover, Gretchenstraße 27

Ivenbek, den 10.04.1999

gez. Funke
Architekt für Stadtplanung

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.05.1999 die Erteilung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr.58 beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 31.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Walsrode, den 01.07.1999

gez. Dr.Bussmann
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.02.1999 dem Entwurf der 3.Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.02.1999 bis 25.03.1999 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Walsrode, den 01.07.1999

gez. Dr.Bussmann
Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Walsrode hat die 3.Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Walsrode, den 01.07.1999

gez. Dr.Bussmann
Stadtdirektor

Anzeige

Die 3.Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §34 Abs.1 und 3 BauGB am .199 angezeigt worden. Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß §11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Soltau, den

Landkreis Soltau-Fallingbostel

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom .199 (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen) in seiner Sitzung am .199 beigetreten. Die Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom .199 bis .199 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am .199 ortsüblich bekanntgemacht.

Walsrode, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Beschluß der 3.Änderung des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Walsrode gemäß §10 Abs.3 BauGB am 25.09.1999 in der Walsroder Zeitung bekanntgemacht worden. Die 3.Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 25.09.1999 rechtsverbindlich geworden.

Walsrode, den 28.09.1999

gez. Dr.Bussmann
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3.Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den 21.09.2000

gez. Dr. Bussmann
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den

Stadtdirektor

Beglaubigung

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift der 3.Änderung des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Walsrode, den

Stadtdirektor Im Auftrage