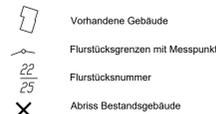


PLANUNTERLAGE



PLANZEICHENLEGENDE



Art der baulichen Nutzung



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



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



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



Sonstige Planzeichen



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, vorbehaltlich folgender einschränkender Formulierungen zu den Einzelregelungen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Durch Baumaßnahmen, insbesondere durch Um-, Erweiterungs- und Neubauten, mit Ausnahme von reinen Instandsetzungsarbeiten in Teilbereichen, darf der Charakter des historischen Straßen- bzw. Stadtbildes zukünftig nicht negativ beeinflusst werden, d. h., alle baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sich ein bruchloser baulicher und städtebaulicher Zusammenhang mit dem historischen und dem historisch weiterentwickelten Bestand ergibt. Dabei ist besonderer Wert auf die Orientierung am Maßstab und an der Gliederung des historischen Baubestandes zu legen.

§ 3 Gliederung der Baukörper

Zur Bewahrung der historischen Parzellenstruktur ist in der geschlossenen Bebauung die Parzellenstruktur durch eine vertikale Fassadengliederung an der Nord- und Südseite über alle Geschosse ablesbar zu machen, unabhängig von den tatsächlich vorhandenen Grundstücksgrenzen. Die einzelnen Abschnitte dürfen eine Länge von 10 m nicht überschreiten.

An der Nordseite kann von der vertikalen Fassadengliederung oberhalb des ersten Obergeschosses abgewichen werden, wenn dieses einen deutlich wahrnehmbaren (mind. 1,50 m) Rücksprung gegenüber dem darunter liegenden Geschoss aufweist. Oberhalb des ersten Obergeschosses ist zudem ein visuell eindeutig wahrnehmbarer Material- und / oder Farbwechsel vorzunehmen.

§ 4 Höhe der Baukörper

Die Traufhöhen und Firsthöhen des Hauptdachs sind bei gleicher Geschosshöhe gleichmäßig zueinander auszuführen. Traufhöhenunterschiede zu angrenzenden Gebäuden dürfen max. 3 m betragen. Die gemäß § 6 der OBV zulässigen Dacheinschnitte inkl. frontspießartiger Verlängerung der Außenwand / Dachloggien gelten nicht als Bestandteil des Hauptdachs.

§ 5 Fassaden und ihre Elemente

Wandöffnungen:
Fensterlose Fassaden, auch in einzelnen Geschossen, sind unzulässig. Bei Neubauten und vollständiger Fassadenneugestaltung ist eine Lochfassade auszubilden, d.h. sowohl Fenster als auch Türen sind allseitig von Wandflächen zu umschließen; die Anteile der geschlossenen Wandflächen gegenüber den Öffnungen haben in jedem Geschoss zu überwiegen. Bei Eckgrundstücken ist jede Fassade gesondert zu betrachten. Die Öffnungen müssen stehende rechteckige Proportionen aufweisen oder Breiten > 1,00 m konstruktiv vertikal gegliedert sein. Diese Regelungen gelten, abweichend von § 1, nicht für die nach Osten orientierte Fassade (Brandwand).

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Schaufenster mit liegenden Formaten sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch vertikale Elemente von mind. 0,30 m Stärke gegliedert sind und die Einzelflächen damit als stehendes Format wirken. Stützen hinter den Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente. In Abweichung zu den Regelungen des vorstehenden Absatzes braucht im Erdgeschoss bei der Ausbildung von Schaufensteranlagen der Anteil der Wandflächen gegenüber dem der Öffnungen nicht zu überwiegen.

Glasbausteine, farbiges Glas und Butzenscheiben dürfen in Außenwandflächen nicht verwendet werden.

Türen dürfen nur dann in die Schaufenster integriert werden, wenn die Öffnung für das Tür-Fenster-Element ein stehendes oder quadratisches Format hat

Materialien und Farben
Für das Erdgeschoss und erste Obergeschoss gilt: Straßenfassaden sind im Ziegelmauerwerk (Vollstein / Klinkerriegeln) oder Naturstein in den Farben rot bis beige / gelbbraun und grau bis hellgrau sowie deren Mischfarben herzustellen oder zu verputzen. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss sind gleichartig auszuführen. Oberhalb davon (zweites Obergeschoss) sind zusätzlich zulässig: Hochdruck-Schichtpressstoffplatten, Holzverkleidungen und vergleichbare Materialien.

Darüber hinaus sind für Treppenhäuserverkleidungen und vergleichbare Funktionen Holz, Materialien in Holzoptik und vergleichbare stadtbildkonforme Lösungen zulässig, jedoch kein Metall. Metall und Metallelemente sind in allen Geschossen ausschließlich zulässig für Fensterelemente, Absturzschirmen und Brüstungen.

Außenwandflächen in Kunststoff, Bitumen, Metall, Keramik, Fliesen, Glas sowie in hochglänzenden Materialien sind unzulässig. Faserzementplatten sind ausnahmsweise für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Giebelverkleidungen) zulässig, wenn sie in Form einer Stülpchalung (waagrecht Einzelbreit) ausgeführt sind.

Auffällige (Vollton, grelle, glänzende und reflektierende) Farböne sind ausgeschlossen.

§ 6 Dachgestaltung

Dachformen, Dachneigung, Gebäudestellung
Als Dachform sind ausschließlich ein Mansardwalmdach und hieraus abweichende / entwickelte Mischformen zulässig.

Die Hauptneigung der Mansarde muss eine Neigung zwischen 45° Grad und 80° Grad aufweisen. Im oberen, visuell von der Straße nicht einsehbaren Bereich der Mansarde (horizontale Dachfläche) ist eine geringere Neigung zulässig.

Die Gebäude sind traufenständig anzuordnen. Bei Eckgebäuden ist die Stellung des Nachbargebäudes an der breiteren Straße maßgebend.

An Nebengebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Dies gilt nicht für Überdachungen von Müllsammlplätzen.

Dachdeckung

Die Eindeckung der Mansarde ist als Tonziegel / Pflanze auszuführen. Als Ziegelform sind Glatzziegel, Hohlflanzziegel oder Ziegel entsprechender Form in den Farben naturrot bzw. ziegelrot zulässig.

Für den oberen Teil des Daches (horizontale Dachfläche) gilt ergänzend: Es dürfen, sofern in technischen Erfordernissen der geringeren Dachneigung begründet, andere Materialien verwendet werden. Die Anbringung von Photovoltaik-Elementen oder vergleichbaren Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

Bei den der Hauptneigung unterliegenden (vertikalen) Teilflächen der Mansarde ist die Verwendung unterschiedlicher Materialien unzulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind Dachflächenfenster, Gauben und Zwerchhäuser, Antennen und technisch notwendige Anlagen.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Breite der Aufbauten 2/3 der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreitet. Die Längenschränkung für Dachaufbauten gilt, abweichend von § 1, nicht für die nach Norden orientierten Fassaden.

Zusätzlich sind innerhalb des Mansarddaches auch Flachdachgauben sowie Dacheinschnitte / Dacheinschnitte inkl. frontspießartiger Verlängerung der Außenwand / Dachloggien und daraus entwickelte Mischformen zulässig.

Zwerchhäuser / Dacheinschnitte inkl. frontspießartiger Verlängerung der Außenwand / Dachloggien dürfen nur in den seitlichen Begrenzungen einen Mindestabstand von jeweils 1,50 m, von Dachgauben und Dachflächenfenster von jeweils 1,00 m erhalten.

Antennen sind unter Dach anzubringen. Bei begründeter schlechter Empfangsqualität sind sie auf der horizontalen Dachfläche auf der von der Moorstraße abgewandten Hälfte anzubringen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage je Empfangszweck über Dach errichtet werden, sofern an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden kann. Andere technische Anlagen sind an der Gebäudetrückseite zu installieren, soweit keine zwingenden Gründe für ihre Anbringung an den an öffentlichen Straßen gelegenen Fassadenseiten bestehen.

§ 7 Kragdächer, Markisen und Rollläden

Markisen sind nur im Erdgeschoss-Sturzbereich und nur im Erdgeschoss-Sturzbereich und nur in farblosem, durchsichtigem Material bis zu einer Tiefe von 1,20 m über die Gebäudeflucht zulässig. Kragdächer von Fassadenseiten sind als Einzelelemente auszubilden. Die Vorderkante des Kragdaches darf eine Höhe von 15 cm nicht überschreiten.

Markisen sind nur im Erdgeschoss-Sturzbereich in Schaufenster- und Eingangslübreite zulässig. Sie müssen beweglich aus Textil oder textildähnlichem Material sein. Sie dürfen höchstens 1,40 m über die Gebäudeflucht hinausragen.

Markisen sind nur zulässig in nichtglänzenden Materialien und Farben sowie ohne großflächige Aufschriften.

Rollädenkasten an Gebäuden, die über die Fassadenebene hinausragen, sind unzulässig, sofern sie nicht der Schaufenstersicherung dienen. Sie sind, soweit konstruktiv möglich, verdeckt anzuordnen.

§ 8 Werbeanlagen / Warenautomaten

Werbeanlagen sind nur zulässig an Gebäuden. Bei eingeschossigen Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufhöhe zulässig, bei mehrgeschossigen Gebäuden (senkrechte Außenwände) nur bis Oberkante Brüstung des 1. Obergeschosses. Sie müssen so gestaltet und geordnet sein, dass die architektonische und konstruktive Gliederung der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch für Warenautomaten.

Für jedes Gebäude bzw. jeden selbständig gegliederten Fassadensegment sind nur ein Warenautomat zulässig. Für jedes Geschäft ist auf einer Gebäudefront grundsätzlich nur eine Flachwerbung zulässig. Sie kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein und darf folgende Maße insgesamt nicht überschreiten:

Länge 4,50 m, Höhe 0,60 m, Tiefe (Abstand Außenfläche/Straßenraum) = 0,15 m.

Die Werbeanlage muss einen seitlichen Abstand von 1 m von der Gebäudekante haben, soweit sie sich nicht über Fassadenöffnungen befindet

Schriftzüge aus einzelnen auf der Gebäudefläche montierten Buchstaben (ausgenommen Buchstabe im Feld) dürfen in der Flachwerbung länger als 4,50 m sein, müssen jedoch mindestens 1,00 m Abstand von der nächsten Gebäudekante bzw. vom Trennelement des Fassadensegmentes einhalten.

Als weitere Werbeanlage ist neben einer Flachwerbung ein Ausleger zulässig, wenn beide Werbeanlagen in Material und Gestaltung aufeinander abgestimmt sind. Ausleger dürfen die Maße Breite = 1,00 m und Höhe = 1,00 m nicht überschreiten. Die Ausladung darf höchstens 1,20 m betragen.

Werbeanlagen mit grellen und fluoreszierenden Farben, wechselndem oder beweglichem Licht, sind unzulässig.

Fensterflächen von Schaufenstern dürfen höchstens zu 20% ihrer Fläche bestrichen, beklebt oder mit Werbung bedeckt sein. Ausgenommen hiervon sind zeitlich begrenzte Werbekaktionen in nicht zeitlich aufeinander folgender Dauer.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archaischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archaische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

II. Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III. Maßnahme zur Eingriffsminderung / -vermeidung

Alle Abrissarbeiten haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar stattzufinden.

IV. Einsichtnahme von Normen und Regelwerken

Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke liegen im Planungsamt der Stadt Walsrode zur Einsicht bereit.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- BauNutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Kerngebiet (MK), § 7 BauNVO, festgesetzt.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgeschäfte,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Sonstige Wohnungen auf max. 40% der Geschossfläche des Gesamtvorhabens.

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungstätten,
- Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO wird bestimmt, dass im Erdgeschoss ausschließlich Geschäftsanutzungen, Büro- und Verwaltungenutzungen, Schank- und Speisewirtschaften und vergleichbare gastronomische Nutzungen sowie Einzelhandelsnutzungen zulässig sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet MK gilt eine zulässige Geschossfläche, GF, von max. 3.000 m², für die gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO folgende Konkretisierungen festgesetzt werden: Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind zulässig; je max. 800 m², im 2. und 3. Obergeschoss sind zulässig; je max. 700 m².

§ 3 Abstände / Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO wird ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche an der Westseite des Plangebietes, gegenüber dem westlich der Straße Kleiner Graben gelegenen Gebäude Moorstraße 20 festgesetzt. Zulässig ist, abweichend von § 5 Abs. 2 NBauO, eine Reduzierung des Abstandes auf 0,3 H. Weitere geringfügige Unterschreitungen (bis 0,3 m) sind vorbehaltlich der Zustimmung maßgebender Stellen im Zuge der Baugenehmigung (insb. Brandschutz) zulässig.

Die festgesetzte abweichende Bauweise definiert sich wie folgt: Zulässig sind bauliche Anlagen analog der geschlossenen Bauweise, § 22 Abs. 3 BauNVO, für die ergänzend gilt: Das Erdgeschoss ist unmittelbar an der vorderen, der Moorstraße zugewandten, Grundstücksgrenze zu errichten, ausgenommen untergeordnete, funktionell oder gestalterisch begründete Rücksprünge.

§ 4 Höhenlage baulicher Anlagen

Die zulässige max. Oberkante des Gebäudes liegt 14,50 m über unterem Höhenbezugspunkt. Die zulässige max. Traufhöhe der Hauptdachfläche liegt bei 10,70 m über unterem Höhenbezugspunkt. Die gemäß § 6 der OBV zulässigen Dachaufbauten / Dacheinschnitte gelten nicht als Bestandteil des Hauptdachs.

Als unterer Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Höhenangaben gilt die Oberkante am Schnittpunkt der Fahrbahnen an der Ecke Moorstraße / Kleiner Graben, hier: Kanaldeckel, 36,0 m üNNH.

Als oberer Höhenbezugspunkt gilt die Oberkante des Vorhabens. Durch untergeordnete Gebäudeanteile darf die festgesetzte Oberkante um das nachweislich erforderliche Maß, jedoch nicht mehr als 1 m, überschritten werden.

Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Fassadenußenwand mit der Dachhaut.

§ 5 Oberflächenwasserableitung

Das anfallende Oberflächenwasser ist in den Regenwasserkanal abzuleiten.

§ 6 Naturschutzrisikoprüfung / Eingriffsminderung

Der Abriss der Bestandsgebäude ist unter Berücksichtigung des allg. Hinweises III unter fledermauskundlicher Begleitung durchzuführen. Daher ist vorher ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Konzept zur Abrissbegleitung inkl. Dokumentation zu erstellen.

Ausnahmen hinsichtlich der zeitlichen Vorgaben gemäß allg. Hinweis III sind auf Grundlage des mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Abrisskonzeptes zulässig, wenn die Belange des Schutzes von Brutvögeln und Fledermäusen damit gewahrt werden können. Baubedingte Beeinträchtigungen (Störung, Verletzung, Störung) von Individuen sind zu vermeiden. Werden während der Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu unterrichten.

Unabhängig davon sind vorsorglich folgende Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich:

- Rechtzeitige Anbringung von zwei künstlichen Nisthilfen für den Mauereisvogel im räumlichen Umfeld des Plangebietes (möglichst vor Abriss bzw. spätestens bis zum Beginn der darauf folgenden Brutperiode).
- Rechtzeitige Anbringung von zwei Ersatzquartieren für Fledermäuse (Fledermausflachkästen) im räumlichen Umfeld des Plangebietes (möglichst vor Abriss bzw. spätestens vor Bezug von potentiellen Sommerquartieren).

§ 7 Immissionsschutz

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenlärm B 209: Moorstraße) werden bauliche Schallschutzmaß-nahmen festgesetzt.

Innerhalb der folgenden Abbildung festgesetzten Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 2018-01) für die Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Räume die nachfolgend genannten maßgeblichen Außenlärmpegel zu beachten.

Tabelle 1: Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a (in dB)
V	75
VI	80

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:

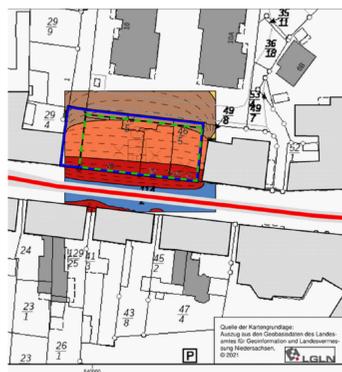
$$R'_{w,ges} = L_a + K_{Raumart}$$

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

Innerhalb der Lärmpegelbereiche V und VI sind zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen schalldämmende Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen. Soweit dies durch in die Außenfassade eingebaute Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) erfolgt, sind diese bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen.

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper oder infolge der Höhenentwicklung des Gebäudes der maßgebliche Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109, Fassung 2018-01) verringert.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Kurzstellungnahme der DEKRA Automobil GmbH, vom 24.11.2021.



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 80, 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 154 „Moorstraße 12 - 18“ der Kernstadt Walsrode, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift (OBV) beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 154 wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 13a BauGB, durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet.

Walsrode, den 27.04.2022 L. S. gez. Spöring Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.09.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den 19.04.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Fallingb. - gez. Arno Wittkugel L. S.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 154 „Moorstraße 12 - 18“ mit OBV der Kernstadt Walsrode wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen gez. Schneider Planverfasser

Laatzen, den 13.04.2022

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 „Moorstraße 12 - 18“ mit OBV der Kernstadt Walsrode beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 27.04.2022 L. S. gez. Spöring Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 154 „Moorstraße 12 - 18“ mit OBV der Kernstadt Walsrode und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 154 „Moorstraße 12 - 18“ mit OBV der Kernstadt Walsrode und der Begründung haben vom 14.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen zusätzlich auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.

Walsrode, den 27.04.2022 L. S. gez. Spöring Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 154 „Moorstraße 12 - 18“ mit OBV der Kernstadt Walsrode nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den 27.04.2022 L. S. gez. Spöring Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 154 „Moorstraße 12 - 18“ mit OBV der Kernstadt Walsrode ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2022 in Kraft getreten.

Walsrode, den 05.05.2022 L. S. gez. Spöring Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 154 „Moorstraße 12 - 18“ mit OBV der Kernstadt Walsrode sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht