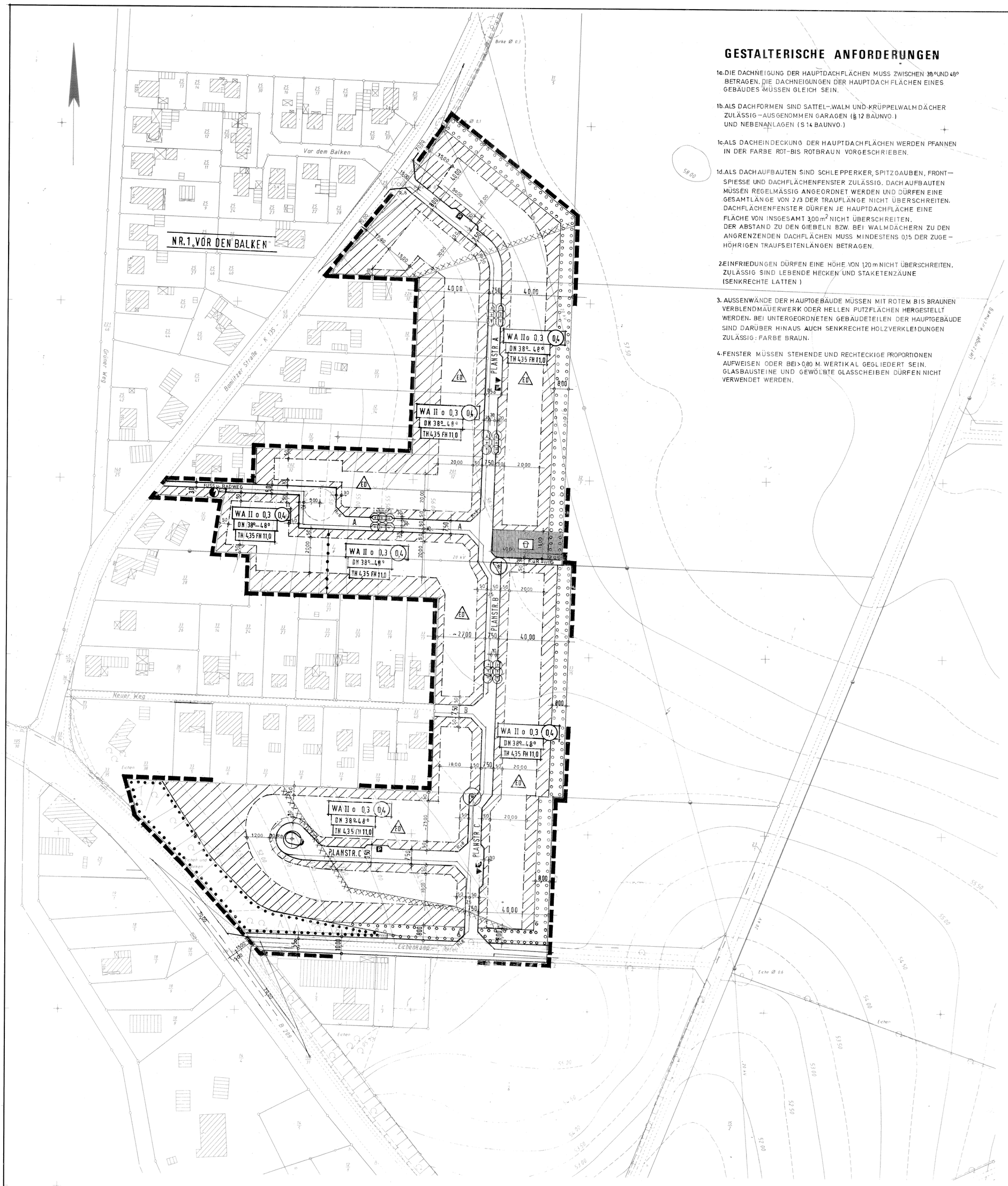


GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN

1a. DIE DACHNEIGUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN MUSS ZWISCHEN 38° UND 48° BETRAGEN. DIE DACHNEIGUNGEN DER HAUPTDACHFLÄCHEN EINES GEBÄUDES MÜSSEN GLEICH SEIN.

1b. ALS DACHFORMEN SIND SATTEL-, WALM UND KRÜPPELWALMDÄCHER ZULÄSSIG – AUSGENOMMEN GARAGEN (§ 12 BAUNVO.) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO.)

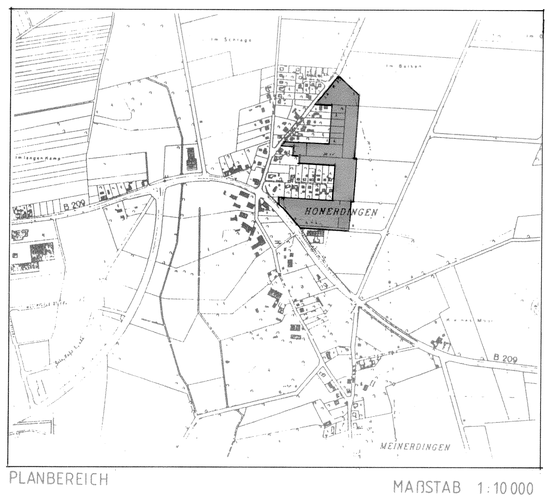
1c. ALS DACHEINDECKUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN WERDEN PFANNEN IN DER FARBE ROT- BIS ROTBRAUN VORGESCHRIEBEN.

1d. 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. DER ABSTAND ZU DEN GIEBELN BZW. BEI WALMDÄCHERN ZU DEN ANGRENZENDEN DACHFLÄCHEN MUSS MINDESTENS 0,5 DER ZUGEHÖHRIGEN TRAUFSEITENLÄNGEN BETRAGEN.

2. EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN. ZULÄSSIG SIND LEBENDE HECKEN UND STAKETENZÄUNE (SENKRECHTE LATTEN)

3. AUSSENWÄNDE DER HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN MIT ROTEM BIS BRAUNEN VERBLENDMAUERWERK ODER HELLEN PUTZFLÄCHEN HERGESTELLT WERDEN. BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND DARÜBER HINAUS AUCH SENKRECHTE HOLZVERKLEIDUNGEN ZULÄSSIG: FARBE BRAUN.

4. FENSTER MÜSSEN STEHENDE UND RECHTECKIGE PROPORTIONEN AUFWEISEN ODER BEI > 0,80 M. WERTIKAL GEGLIEDERT SEIN. GLASBAUSTEINE UND GEWÖLBTE GLASSCHEIBEN DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN.



PLANBEREICH

MAßSTAB 1:10 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 69
„ÖSTLICH DER BOMLITZER STRASSE"

STADT WALSRODE ORTSCHAFT HONERDINGEN

LANDKR. SOLTAU FALLINGBOSTEL

M 1:1000

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES PLANBEREICHES
- VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSEN UND WEGBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 1 BIS 5
- o — OFFENE BAUWEISE
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN – SPIELPLATZ
- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25a BAUGB — SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 7
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- ANPFLANZUNG VON GROSSBÄUMEN
- EIN- UND AUSFAHRT
- SICHTDREIECK: FREIZUHALTEN VON BEBAUUNG UND BUSCHWERK Ü. 0,80 m HÖHE VON FAHRBAHNOBERKANTE (70,00 / 15,00)
- TRAFOSTATION
- FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRM ERFORDERLICH SIND § 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB. SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 8

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

2. DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF MAX 11,00 m, DIE TRAUFHÖHE AUF MAX 4,35 m BEGRENZT. BEZUGSPUNKT FÜR DIE FIRST- UND TRAUFHÖHE IST OK. DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS.

3. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 600 m² / DAVON AUSGENOMMEN SIND HAUSGRUPPEN

4. JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MAX 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG; AUSGENOMMEN HAUSGRUPPEN

5. DIE IN § 4 ABS. 3 NR. 2–5 BAUNVO GENANNTEN NUTZUNGEN SIND UNZULÄSSIG (SONSTIGE NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VEWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN)

6. GEMÄSS § 9 (6) BAUGB I.V. MIT § 6 (5) NSTRG GELTEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN ALS ÖFFENTLICH GEWIDMET, SOBALD DIE VERKEHRS-ÜBERGABE ERFOLGT IST.

7. AUF DEN PFLANZFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25a BAUGB SIND ZUR ORTSRANDBEGRÜNUNG ANPFLANZUNGEN IN FOLGENDER WEISE DURCHZUFÜHREN: MINDESTENS 3 STRÄCHER JE 10 m² UND EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM JE ANGEFANGENE 15,00 m GRUNDSTÜCKSBREITE IN DEN ARTEN, STRÄUCHER: FELDARHORN, HECKENROSE, WEISSDORN, KREUZDORN, HARTRIEGEL, KORNELKIRSCHE, WILDAPFEL, WILDBIRNE, WILDKIRSCHE, VOGELBEERE
LAUBBÄUME: STIELEICHE, BIRKE, BUCHE
HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME IN DEN SORTEN: CELLER DICKSTIEL, GOLDPARMÄNE, BERLEPSCH, ONTARIO, KLARAPFEL, LANDSBERGER RENETTE, GUTE LUISE (BIRNE)

8. IN DEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN WIRD DER SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERT VON TAGSÜBER 55 dB (A) BZW. NACHTS 45 dB (A) ÜBERSCHRITTEN. DAMIT IST DER BEREICH DURCH DEN STRASSENVERKEHR ZUM TEIL ERHEBLICH LÄRMVORBELASTET. ZUM SCHUTZ DER NACHTRUHE IST BEI DER GRUNDRISSGESTALTUNG DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE LÜFTUNG DER SCHLAFRÄUME ÜBER FENSTER IN DER STRASSENABGEWANDTEN GEBÄUDEFRONT ERFOLGT.

Flur 7

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

WALSRODE, DEN 19.07.1996

DIPL-ING.

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT WALSRODE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.10.1996 DEM 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 26.10.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.11.1996 BIS 04.12.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WALSRODE, DEN 16.01.1997

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 13.03.1997 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WALSRODE, DEN 14.03.1997

gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 23.01.1997 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH ... KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ NICHT GELTEND GEMACHT.

SOLTAU, DEN 21.04.1997

LANDKR. SOLTAU–FALLINGBOSTEL
DER OBERKREISDIREKTOR
i.V. gez. Fritsch

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Gemarkung Honerdingen, Flur 1, Flur 2, Flur 7, Maßstab 1:2133?

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Walsrode erteilt durch Dipl.-Ing. Manfred Seitz, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur am 18.04.1996, GB Nr. 96-6005

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 19.04.1996)
Sie 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 20.03.1997

gez. Seitz
Öffentl. best. Verm.-Ing.

L.S.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 25.04.1997 IN DER WALSRODER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 25.04.1997 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WALSRODE, DEN 25.04.1997

gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES 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 26.04.2004

gez. Fillbrunn
~~STADTDIREKTOR~~
BÜRGERMEISTER

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 57 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT WALSRODE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNG SOWIE DEN OBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WALSRODE, DEN 14.03.1997

gez. Hibbe
BÜRGERMEISTERIN

L.S.

gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR