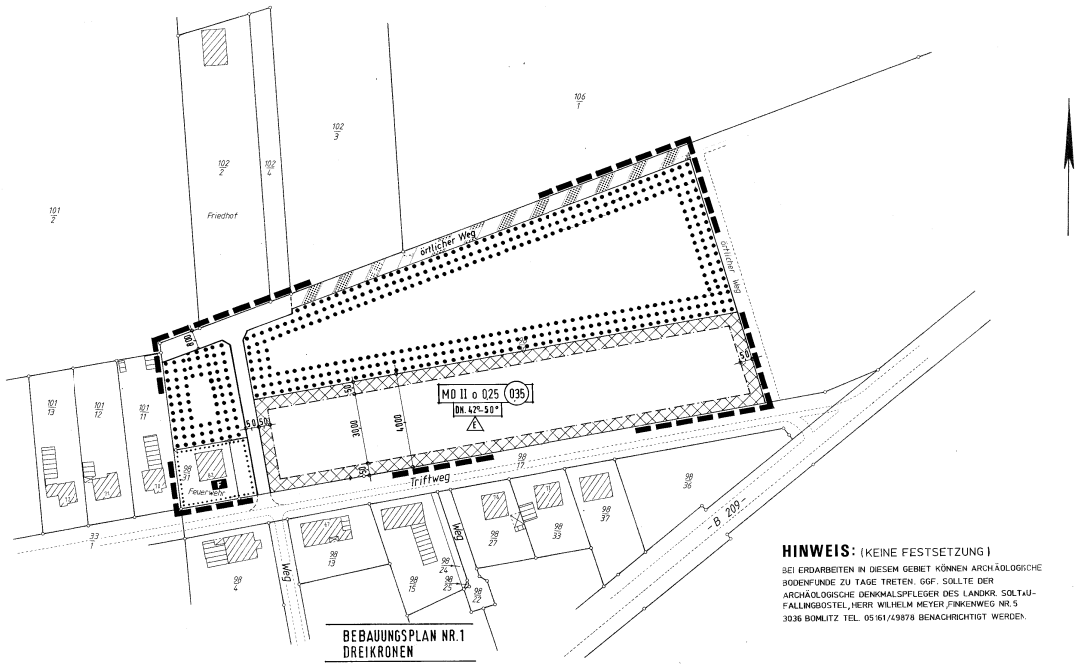

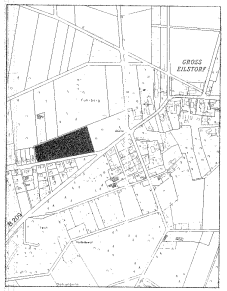

Lage des Plangebietes M. 1:10 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 60
„TRIFTWEG GROSS EILSTORF"
STADT WALSRODE
LANDKR. SOLTAU – FALLINGBOSTEL
M 1:1000
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

HINWEIS: (KEINE FESTSETZUNG)

BEI ERDARBEITEN IN DIESEM GEBIET KÖNNEN ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE ZU TAGE TRETEN. GGF. SOLLTE DER ARCHÄOLOGISCHE DENKMALSPFLEGER DES LANDKR. SOLTAU-FALLINGBOSTEL, HERR WILHELM MEYER, FINKENWEG NR.5 3036 BOMLITZ TEL. 05161/49878 BENACHRICHTIGT WERDEN.

GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN

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

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

1c. ALS DACHEINDECKUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN WERDEN PFANNEN IN DEN FARBEN ROT ODER 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.

2. EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,20m NICHT ÜBERSCHREITEN. ZULÄSSIG SIND LEBENDE HECKEN, STAKETENZÄUNE (SENKRECHTE LATTEN) UND MAUERN AUS ROTEN ZIEGELN SOWIE BRUCHSTEINEN.

3. AUSSENWÄNDE DER HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN MIT ROTEM VERBLENDMAUERWERK ODER FACHWERK MIT AUSFACHUNG AUS ROTEM VERBLENDMAUERWERK HERGESTELLT WERDEN. BEI LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBSGEBÄUDEN UND UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND DARÜBER HINAUS AUCH SENKRECHTE HOLZVERKLEIDUNGEN MIT DUNKELBRAUNEM ANSTRICH ZULÄSSIG. BEI GARAGEN (§ 12 BAUNVO.) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO.) SIND ZUSÄTZLICH PUTZ- BZW. BETONFLÄCHEN MIT ROT-BRAUNEM ANSTRICH ZULÄSSIG.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES PLANBEREICHES
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSEN UND WEGEBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- (MD) DORFGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- o OFFENE BAUWEISE
- 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,35) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- F FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, FEUERWEHR
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

TEXTLICHE FESTSETZUNG

NR. 1 DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF MAX 9,50 M, DIE TRAUFHÖHE AUF MAX 3,50 M BEGRENZT. TRAUFHÖHE IST DER SCHNITTPUNKT AUSSENKANTE WAND MIT OBERKANTE DACHHAUT. BEZUGSPUNKT FÜR DIE FIRST UND TRAUFHÖHE IST OK. FAHRBAHN DES TRIFTWEGES IN DER MITTE VOR DEM BAUGRUNDSTÜCK.

NR. 2 GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 b BAUGB. MÜSSEN VORH. LAUBBÄUME, SOWEIT SIE EINER ZWECKENTSPRECHENDEN NUTZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES NICHT ENTGEGENSTEHEN, ERHALTEN WERDEN.

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage : Gemarkung Gr. Eilstorf, Flur 4, Flurstück 98/30
Maßstab 1 : 1000
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Walsrode erteilt durch Dipl.-Ing. Wolfdietrich Hoffmann, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur am 23.4.1996 G.B.Nr. L 36/96
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.4.1996). 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.
Walsrode, den 22.8.96
Öffbest. Verm.-Ing.

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

WALSRODE, DEN 22.10.1990
BAUDEZERNENTSRAT

DER RAT DER STADT WALSRODE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.09.1991 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB. BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.09.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGS-PLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 07.10.1991 BIS 07.11.1991 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WALSRODE DEN 25.03.1992
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 27.02.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB.) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WALSRODE, DEN 25.03.1992
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

DIE ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES IST AM 01.04.1992 BEIM LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL EINGEGANGEN. DER LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL HAT MIT VERFÜGUNG VOM 03.06.1992 AZ. 61.31-610/344 F-4 A MITGETEILT, DASS ER GEMÄSS § 11 ABS.3 BAUGB. GEGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

WALSRODE, DEN 24.08.1992
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 ABS. 3 BAUGB. DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB. AM 31.07.1992 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES SOLTAU-FALLINGBOSTEL NR. 7 / 1992 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.07.1992 IN KRAFT GETRETEN.

WALSRODE, DEN 24.08.1992
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES IST SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 215 ABS. 1 NR. 1 BAUGB. DIE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 UND 2 BAUGB. BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORM-VORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WALSRODE, DEN 25.09.1995
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND GEMÄSS § 215 ABS. 1 NR. 2 BAUGB. MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WALSRODE, DEN 25.09.2000
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BGBL. I S. 2253) GEÄNDERT DURCH ANLAGE 1 KAPITEL XIV ABSCHNITT III NR. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.09.1990 (BGBL. 1990 II S. 885, 1122) UND DER §§ 56 UND 57 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S. 157) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 23 DES NIEDERSÄCHSISCHEN RECHTSVEREINFACHUNGSGESETZES 1990 VOM 22.03.1990 (NDS. GVBL. S. 101) I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG.) VOM 19.06.1978 (NDS. GVBL. S. 560) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 22.12.1992 (NDS. GVBL. S. 345) UND DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BAUGESETZBUCHES (DVBBAUGB) VOM 14.07.1987 (NDS. GVBL. S. 229) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO.) IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. VII DES GESETZES ZUR ZUSAMMENFASSUNG UND ÄNDERUNG BESOLDUNGS- UND ANDERER DIENSTRECHTLICHER VORSCHRIFTEN VOM 27.03.1990 (NDS. GVBL. S. 115) HAT DER RAT DER STADT WALSRODE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WALSRODE, DEN 25.03.1992
gez. Prümm
BÜRGERMEISTER
L.S.
gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR