

PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- $\frac{22}{25}$ Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

 0,3 Grundflächenzahl

 0,5 Geschoßflächenzahl

 I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Offene Bauweise

 Der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 NBauO ist zulässig

 Baugrenze

 Überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, hier: zu Gunsten der Anlieger sowie der Träger der Ver- und Entsorgung und der Stadt Walsrode

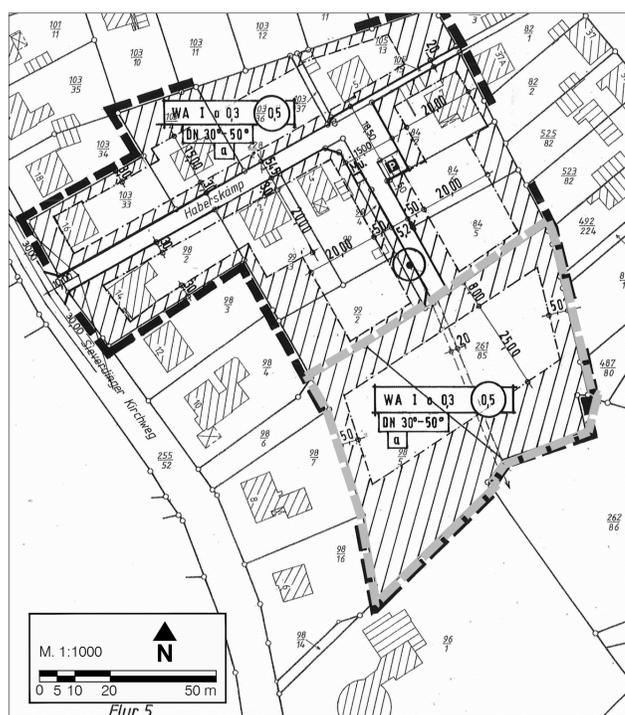
 Dachneigung gemäß örtlicher Bauvorschrift

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

**Bebauungsplan Nr. 57 „Haberskamp“
in Walsrode**

 Änderungs- / Ergänzungsbereich



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist sicherzustellen. Der zwischen den Flurstücksgrenzen 98/5 und 261/85 verlaufende Sammelgraben (Gewässer 3. Ordnung) ist im Falle einer Verlegung als oberirdisches Gewässer anzulegen.

Innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist die Anlage einer offenen Gewässerführung zulässig. Zur Erschließung angrenzender Wohngrundstücke sind in diesem Fall max. 2 Überfahrten als Grundstückszufahrten über den verlegten Graben zulässig, deren Breite im nachgeordneten Genehmigungsverfahren festzulegen ist, u.a. in Abhängigkeit von hydraulischen Berechnungen.

§ 2
Der an der Südkante des Flurstücks 228/5 verlaufende Grabenabschnitt kann verrohrt werden und ist dann an den verlegten Graben, siehe § 1 der TF, anzuschließen.

Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung sind weitere vorhandene Gräben / Mulden an der Ost- und Südkante des Flurstücks 261/85 zu erhalten.

§ 3
Auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist vor Ableitung in die Vorflut zu drosseln.

ALLGEMEINE HINWEISE

I.
Bei starken Regenereignissen kann aufgrund der Tallage des Landschaftsteilraums ein verstärkter Oberflächenwasserabfluss auftreten. Daher sollten die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gräben und Mulden erhalten werden.

II.
Die örtliche Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 57:

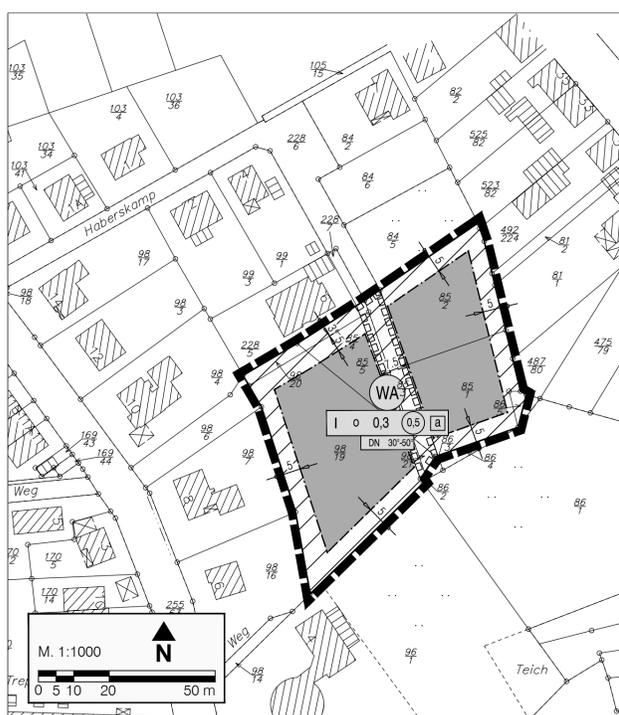
„DN 30° bis 50°: Vorgeschriebene Neigungen der Hauptdachflächen der Wohnhäuser“

gilt für den hier gegenständlichen Änderungs- und Ergänzungsbereich unverändert weiter.

III.
Bei bestimmten Bauvorhaben kann es erforderlich werden, die Benutzung der mit Geh- und Fahrrechten vorgesehenen Fläche durch die Eintragung einer Baulast oder den Nachweis des Miteigentums an dieser Fläche zu sichern (siehe § 5 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung).

**Bebauungsplan Nr. 57 „Haberskamp“
in Walsrode**

- 1. Änderung und Ergänzung -



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 (3, 10 und 13) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 57 „Haberskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 14.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Im Sinne eines Beitrittsbeschlusses nach VV-BauGB wurde ein ergänzender Beschluss durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 13.04.2011 gefasst.

Walsrode, den 15.04.2011

L.S.

gez. Lorenz
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2011

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öff. Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereit stellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.01.2011). 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.

Bad Fallingb., den 23.03.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Verden
- Katasteramt Fallingb. -

Siegel

gez. Lichtenstein
Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Haberskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und Ergänzung, wurde ausgearbeitet von:

Horstmann & Partner GbR
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den 14.04.2011

gez. Schneider
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 16.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Haberskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und Ergänzung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 02.10.10 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 15.04.2011

L.S.

gez. Lorenz
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 16.09.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Haberskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und Ergänzung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.10 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und Ergänzung, und der Begründung haben vom 04.10.2010 bis einschließlich 04.11.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Walsrode, den 15.04.2011

L.S.

gez. Lorenz
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 57 „Haberskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und Ergänzung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

In Ergänzung des Satzungsbeschlusses hat der Rat der Stadt Walsrode seiner Sitzung am 13.04.2011 beschlossen im Sinne eines Beitrittsbeschlusses nach VV-BauGB, die Planzeichenerklärung hier Planzeichen „a“, an die Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 57, wie in der Begründung dieser Satzung dargelegt, anzupassen.

Walsrode, den 15.04.2011

L.S.

gez. Lorenz
Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Haberskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und Ergänzung, ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2011 im amtlichen Teil der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.2011 in Kraft getreten.

Walsrode, den 26.04.2011

L.S.

i. V. Bissel
Städtischer Direktor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 57 „Haberskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung und Ergänzung, sind

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

Walsrode, den 24.04.2012

L.S.

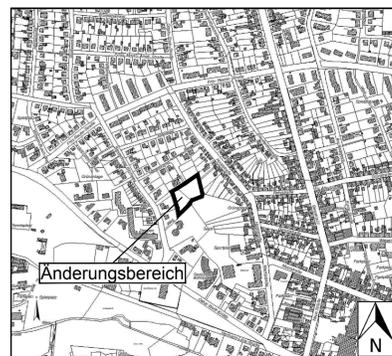
gez. Lorenz
Die Bürgermeisterin



**Stadt Walsrode
Landkreis SoLtau-Fallingb.ostel**

**Bebauungsplan Nr. 57
„Haberskamp“
in Walsrode
mit örtlichen Bauvorschriften**

- 1. Änderung und Ergänzung -



ABSCHRIFT

Verfahren nach § 13 BauGB
Satzungsbeschluss, § 10 BauGB
Stand: 19. November 2010
(ergänzt: 07.12.2010
Korrektur: Legende 30.03.2011)