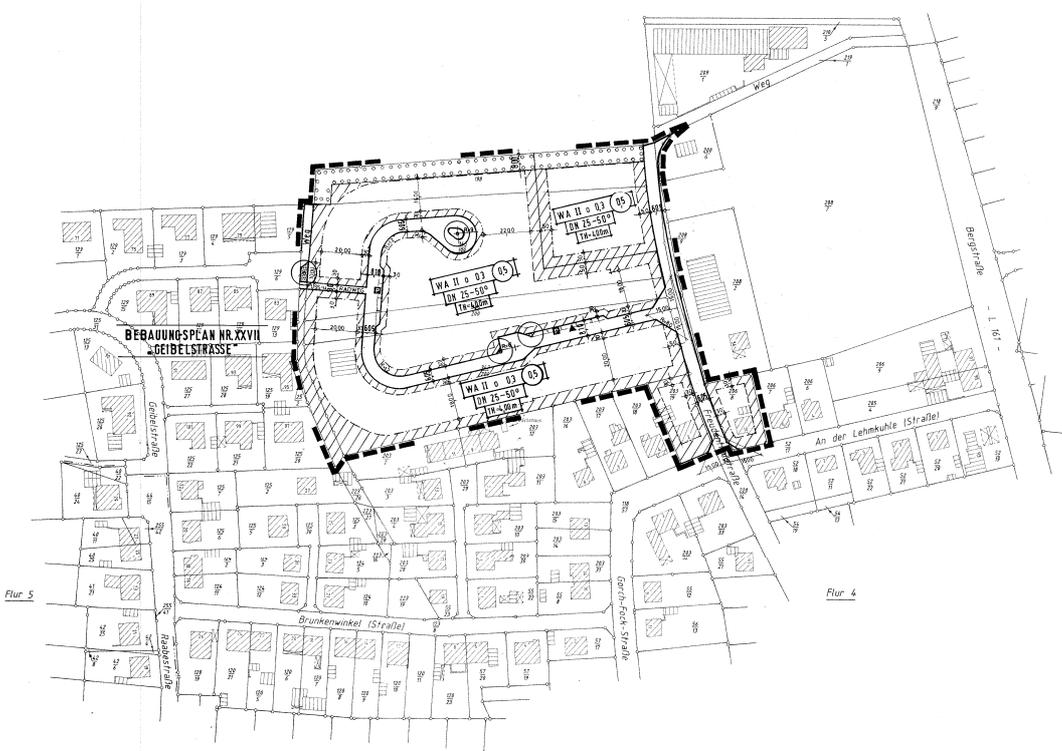




Lage des Plangebietes Maßstab 1:10.000



BEBAUUNGSPLAN NR.63 „AN DER LEHMKUHL“ STADT WALSRÖDE LANDKR. SOLTAU FALLINGBOSTEL M 1:1000 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - STRASSEN UND WEGEGRENZUNGSLINIE
 - BAUGRENZE
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
ZULASSIG SIND WOHNEBBAUWERKE DER VERORDNUNG DER ARBEIT
GEHÖRIGEN LAUB- UND NADELBAUM- UND SPELWIRTSCHAFTEN SOWIE RECHTSERHEB-
LICHE ANLAGEN FÜR FREIZEITLICHE, SOZIAL-RECREATIONELLE
UND SPORTLICHE ZWECKE (Z.B. KINDERSPIELPLÄTZE)
AUSGESCHLOSSEN SIND SONSTIGE FESTSETZUNGS NR. 3
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSS (HOCHSTGRENZE)
 - 0 OFFENE BAUWEISE
 - 03 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - MAX. ZULÄSSIGE TRAUHOPFEN ÜBER 0,40m
TRAUFENPUNKT IST DER SCHNITTPUNKT DER VERLÄNGERUNG
AUSSENKANTE WAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT.
DIE MASSGEBLICHE GELÄNDEHÖHE BESTIMMT SICH
AUS § 18 N.BAUVO.
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRAUCHERN. SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGS § 8 ABS. 1 NR. 2 (BAUVO)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - ANPFLANZUNGEN VON GROSSBÄUMEN
NACH § 9 ABS. 1 NR. 2 (BAUVO)
 - SICHTDREIECK: FREIHALTEN VON BEBAUUNG UND
BUSCHWERK ÜH 0,80m HÖHE VON FAHRRADBOHRKANTE
 - EIN- UND AUSFAHRT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- GARAGEN GEM. § 12 BAUVVO UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUVVO MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 1,50m ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN EINHALTEN.
- AUF DEN PFLANZFLÄCHEN GEM. § 8 ABS. 1 NR. 2 (BAUVO) MUSS ENTLANG DER NÖRDL. GRUNDSTÜCKSGRENZE EINE FLÄCHE VON 30% DER GRUNDSTÜCKSBREITE MIT STANDORTGERECHTEN LAUB- GEBÖLZTEN BEPFLANZT WERDEN. JE 10m² SIND 1 BAUM UND 1 STRAUCH DER FOLGENDEN ARTEN ANZUPFLANZEN: EICHE, ERLE, AHORN, HASSEL, HAINBEECH, WILDERE, WEISS- ODER SCHWARZDORN. AUF DER RESTFLÄCHE SIND OBSTBÄUME - JE 100m² MINDESTENS 3 KLEINE ANZUPFLANZEN.
- IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN: SONSTIGE NICHTSTÄNDLICHE GEBWERBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN (§ 4 ABS. 3 NR. 2, 4, 5 BAUVVO)

Verordnungsnummer
Kartellnummer: Gemarkung Walsrode, Flur 4, Flurstück 345/199, 346/201, 347/201
Hofstraß 1, 2008
Erlaubnisvermerk: Verordnungsnummer für die Stadt Walsrode
erstattet durch: Stadt-Ing. Wolfarten Hoffmann
Ordnungs-Nr.: 15/93-1
G.B.M.: 15/93-1
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und
weil die städtebaulichen Verhältnisse bezüglich Straßen, Straßen-
wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 22.04.1993
Sollat: Konsistenz der Darstellung der Grenzen und der Bauweisen Anlagen
gemeinsam einwandfrei.
Die Übergangslinie der hier zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist
einwandfrei möglich.
Walsrode, den ... 11.11.1994
gez. Seitz
Ordnungs-Nr. 15/93-1
an: Stadt-Ing. Wolfarten Hoffmann

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

DER VERHALTENSABWÄGUNGSSCHUSS DER STADT WALSRÖDE
HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.08.1994 DEN ENTWURF DES
BEBAUUNGSPLANES UND DER BEZUGSUNDLAGEBESTIMMUNG
UND SEINE BEZUGSUNDLAGEBESTIMMUNG § 9 ABS. 2
BAUVO BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN
AUSLEGE WURDEN AM 06.07.1994, ÜBERSICHTLICH
BEACHTSICHTIGT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGS-
PLANES UND DER BEZUGSUNDLAGEBESTIMMUNG § 9
ABS. 2 BAUVO GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUVVO ÖFFENTLICH
AUSGELEGT.

DER RAT DER STADT WALSRÖDE HAT DEN
BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEZUGSUNDLAGE
UND ANWENDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUVO IN SEINER
SITZUNG AM 26.08.1994, ALS SATZUNG (§ 18 BAUVVO)
SOWIE DIE BEZUGSUNDLAGE BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 2
BAUVO AN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VPS-
LEITUNG VON RECHTSFORMSCHRIFTEN GEMÄSS
§ 11 ABS. 3 BAUVO MIT MASSGEBENDEM KURZNAMME
DIE DURCH
KURZNAMME GEMÄSSER
TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

WALSRÖDE, DEN 31.03.1994
WALSRÖDE, DEN 01.11.1994
WALSRÖDE, DEN 01.11.1994

DER SATZUNGSBESCHLUSSE DER GEMEINSAMEN KOMMISSION § 12
ABS. 4 BAUVO - MASSGEBENDE SETZUNG
AM 31.10.1994 IN ANSCHLUSS AN DEN LANDRATSS
SOLLAT - FALLINGBOSTEL NR. 6/1994 BESCHLUSSEN WURDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.10.1994
RECHTSVERMÖGLICH GEWORDEN.

INNERHALB EINES JAHRES NACH KRAFTTRETEN
DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VEREINBARUNG
VON VERFAHREN - ODER FORWORTSCHRIFTEN
SOWIE DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH
KRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
SIND MÄNGEL, DER ABWÄGUNG NICHT
GELTEND GEMACHT WORDEN.

WALSRÖDE, DEN 01.11.1994
WALSRÖDE, DEN 21.09.1994
WALSRÖDE, DEN 02.11.1994

gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

gez. Fillbrunn
BÜRGERMEISTER

gez. Prüm
BÜRGERMEISTER

gez. Dr. Bussmann
STADTDIREKTOR

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUREGELWERKES
(BAUVO) UND DER §§ 1 UND 2 BAUVO - MASSNAHMESETZUNG UND DER
§ 5, 6, 7 UND 10 DES NEBENANLAGENBAUREGELUNG UND DES § 40 DER NIEDER-
SÄCHSISCHEN GEMEINSCHAFTUNG HAT DER RAT DER STADT WALSRÖDE DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 63 BEZUGSUNDLAGEBESTIMMUNG UND DEN ÜBER-
STEHENDEN FEHLERLICHEN FESTSETZUNGS SOWIE DEN NEBENANLAGEN ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN

VORGESCHRIEBENE NEIGUNGEN DER HAUPTDACHFLÄCHEN

VON AUSSEN SICHTBARE EINZELANTENNEN FÜR
10m- UND FERNSEHRUNDFUNK (FREQUENZBEREICH I-V)
SIND UNZULÄSSIG, SOBALD DER ANSCHLUSS AN EIN
BREITBANDKABELNETZ MÖGLICH IST.
DIE ERRICHTUNG VON SPRECHPUNKTANTENNEN AN
FREISTEHENDEN MASTEN ODER MIT EINER HÖHE VON
MEHR ALS 200m ÜBER DACHFIRST WIRD AUSGESCHLOSSEN.