



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (siehe text. Festsetzungen § 1)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

ÖHmax 9,50 m GHmax = maximale Gebäudehöhe (siehe text. Festsetzungen § 2)

BAUWEISE; BAUGRENZE

offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: 'Fuß- und Radweg'

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) (siehe text. Festsetzungen § 4)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe text. Festsetzungen § 7)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Bemastung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 LGL

Präambel des Bebauungsplanes (einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Walrode diesen Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“ einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Bomlitz hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“ einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 24.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Jarlingen Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 LGL

Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sülingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07/2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Bebauung geographisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Fällingpostel, den 07.09.2021 LGL, Regionaldirektion Sülingen-Verden, Katasteramt Fällingpostel

gez. Wittkugel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
 Fauststraße 7
 31675 Bückeburg
 Tel.: 05722 - 7188760
 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Reinold

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bomlitz hat in seiner Sitzung am 07.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 03.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am 25.09.2021 inkraftgetreten.

Walrode, den 04.10.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Vertretung von Vorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Vertretung von Vorschriften und die Besondere Mittel des Abwägungsverfahrens beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Walrode, den _____

Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Walrode, den 04.10.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bomlitz hat in seiner Sitzung am 07.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 07.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Gemeinde Bomlitz zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
 Fauststraße 7
 31675 Bückeburg
 Tel.: 05722 - 7188760
 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Wittkugel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
 Fauststraße 7
 31675 Bückeburg
 Tel.: 05722 - 7188760
 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Wittkugel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
 Fauststraße 7
 31675 Bückeburg
 Tel.: 05722 - 7188760
 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Wittkugel

(Unterschrift)

Erste erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 03.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Zweite erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walrode hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Kettenburger Weg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der geänderte Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeschrieben und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Walrode zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Walrode, den 15.09.2021

gez. Spöring

Bürgermeisterin

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 4 u. 1 Abs. 6 BauNV)

(1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNV allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNV ausnahmsweise zulässig:

- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe.

(3) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNV i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNV nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Kurlieferungen,
- Gartenbetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNV)

(1) Innerhalb des WA-Gebietes wird die max. Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlagen auf 9,50 m über Bezugsfläche begrenzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachtrauf definiert.

(2) Bezugsfläche ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbaustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachtrauf definiert. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsfläche. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 1 m sind zulässig. Die Endgründstücksgrenze ist die Grundstücksgrenze, welche die zur Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Nebenanlagen, Carports und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 19 BauNV)

Innenhalb des WA-Gebietes sind auf den, den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und den dem Kellerräumen zugewandten, nicht überbaubaren Grundstückflächen Nebenanlagen, Carports (offene Kleingaragen) und Garagen nicht zulässig (§ 14 und § 12 (6) BauNV).

§ 4 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innenhalb des WA-Gebietes wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wie folgt begrenzt:

- bei Einzelhäusern: max. 2 Wohnungen,
- bei Doppelhäusern (d.h. je Gebäudehälfte): max. 2 Wohnungen.

§ 5 Ableitung des Oberflächenwasserflusses für die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

(1) Das im festgesetzten WA-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) zu errichtende Regenrückhaltebecken.

a. Als Bemessung für das zu errichtende Regenrückhaltebecken sind 3 1/3 ha für ein 5-jährliches Regenergebnis zu Grunde zu legen.

b. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens, die nicht für die Unterhaltung des Beckens erforderlich sind, sind als Extensivwiese halbruders Gras- und Staudenflur mit standortbezogenen Gräsern und Kräutern (vorzugsweise Regensattlung) anzulegen und 2-3 x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.

(2) Die in Abs. 1 genannten Ansaatmaßnahmen sind nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Maßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens fertigzustellen.

(3) Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist die Anlage eines Bauernhauses und eines der Erhöhung und dem Aufstellort dienenden Stützmaße mit der erforderlichen Zwangsung zulässig, soweit die Funktion des Regenrückhaltebeckens nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Festsetzungen zum Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der in dem unter Hinweis Nr. 5 abgebildeten Übersichtsplan verzeichnete Baum mit der Nummer 4 ist zu erhalten. Sofern eine Erhaltung des Baumes nicht möglich ist, B. wegen der Verkehrserschließung sind innerhalb des Plangebietes vor Ernteaufnahme des Baumes künstliche Nachstufen wie folgt anzubringen, sind dauerhaft zu sichern und zu unterhalten:

- für die Birke Nr. 4 ein Nistkasten für Halbhöhlerbrüter und zwei Fledermauskästen, die eng benachbart zueinander angebracht werden.

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerecht, im Naturnahem heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Eine Anreicherung auf Abs. 2 ist nicht zulässig. Die Pflanzungen sind zu 10 % aus klein- oder mittelgroßen Bäumen und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubbäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 3. Es ist eine mehrreihige Pflanzung anzustreben mit Reihenabständen von 1,25 m zueinander und Pflanzabständen in den Reihen von 1,50 m. Die Sträucher sind in Gruppen zu 5-7 Stück, Bäume einzeln in Abständen von 8 - 12 m zueinander zu pflanzen. Seitlich sind Saumbereiche in einer Breite von 0,6 m von der Bepflanzung festzusetzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artreiches, frewachsenendes Gehölz entwickeln kann.

(2) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche innerhalb der WA-Gebiete ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbäum oder ein Obsthölzchen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als wilder Stammstumpf mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obsthölzer sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenlisten unter den Hinweisen Nr. 3 und 4.

(3) Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Vegetationsperiode nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Kettenburger Weg“.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Bei Gras- und Reetdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.

(2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-braun", "bräun - dunkelbraun" und "schwarz-rotbraun" in Anlehnung an die in § 5 (1) genannten RAL-Töne zulässig.

(3) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrochene Tonziegel sowie Betondeckplatten zulässig. Hochglänzend engoblierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.

(4) Die unter Abs. 1 bis 3 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für kindertagespflegerische Anlagen, ungenutzte Gebäudehüllen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, technische Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen, einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gras- und Reetdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Außenwände

(1) Außenwände von Hauptgebäuden sind, abgesehen von Wandöffnungen, nur mit Ziegelverkleidung, Putz oder Holz in Anlehnung an die in § 5 genannten RAL-Töne zulässig.

(2) Die unter Abs. 1 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für Wintergärten, technische Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen, einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 4 Einfriedigungen

Für die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

1. Einfriedigungen aus Ziegelauswerk (Farbe vgl. § 5 (1)).
2. Einfriedigungen aus Naturstein.
3. Schnitthecken aus heimischen Laubbäumen.
4. Holzzaune.
5. Metallzäune sind in Kombination mit Nr. 3 zulässig.

Die Höhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf max. 1,20 m Höhe begrenzt. Bezugsfläche ist die gewachsene Erdoberfläche.

§ 5 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 2, § 3 und § 4 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbtage RAL 940 HR ableitbar.

(1) Für Dächer und Einfriedigungen

1. Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:	2001 - rotorange	3005 - weinrot
	2002 - blutorange	3009 - oxydrot
	3003 - feuerrot	3011 - braunrot
	3002 - kaminirot	3013 - tomatenrot
	3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
	3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepia Braun
8003 - braunrot	8015 - kastanienbraun
8004 - kupfer	