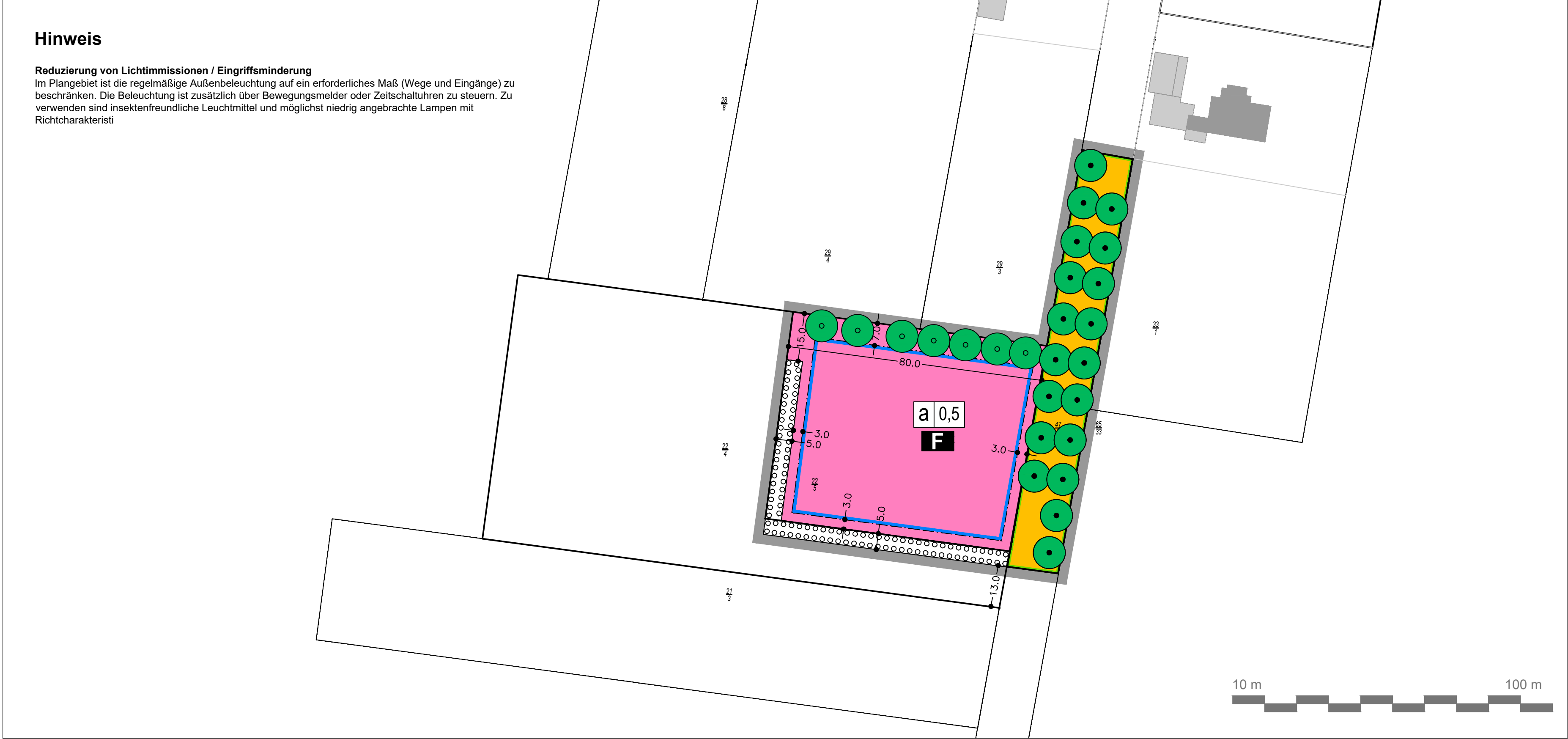




Verfahrensvermerk	
Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Walsroden den Bebauungsplan Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen. Walsrode, den 12.02.2024	gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin
Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.2021 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden. Walsrode, den 12.02.2024	gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Jahr 2021 LGLN	
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden	
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9 / 2021). 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 Fallingpostel, den 19.01.2024	gez. Schwacke (Unterschrift)
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara Vahrer Straße 180 Tel.: (0421) 43 57 9-0 Fax.: (0421) 45 46 84 Internet: www.instara.de E-Mail: info@instara.de	
Bremen, den 10.06.2021 / 02.03.2023 / 15.05.2023	gez. D. Renneke (instara)

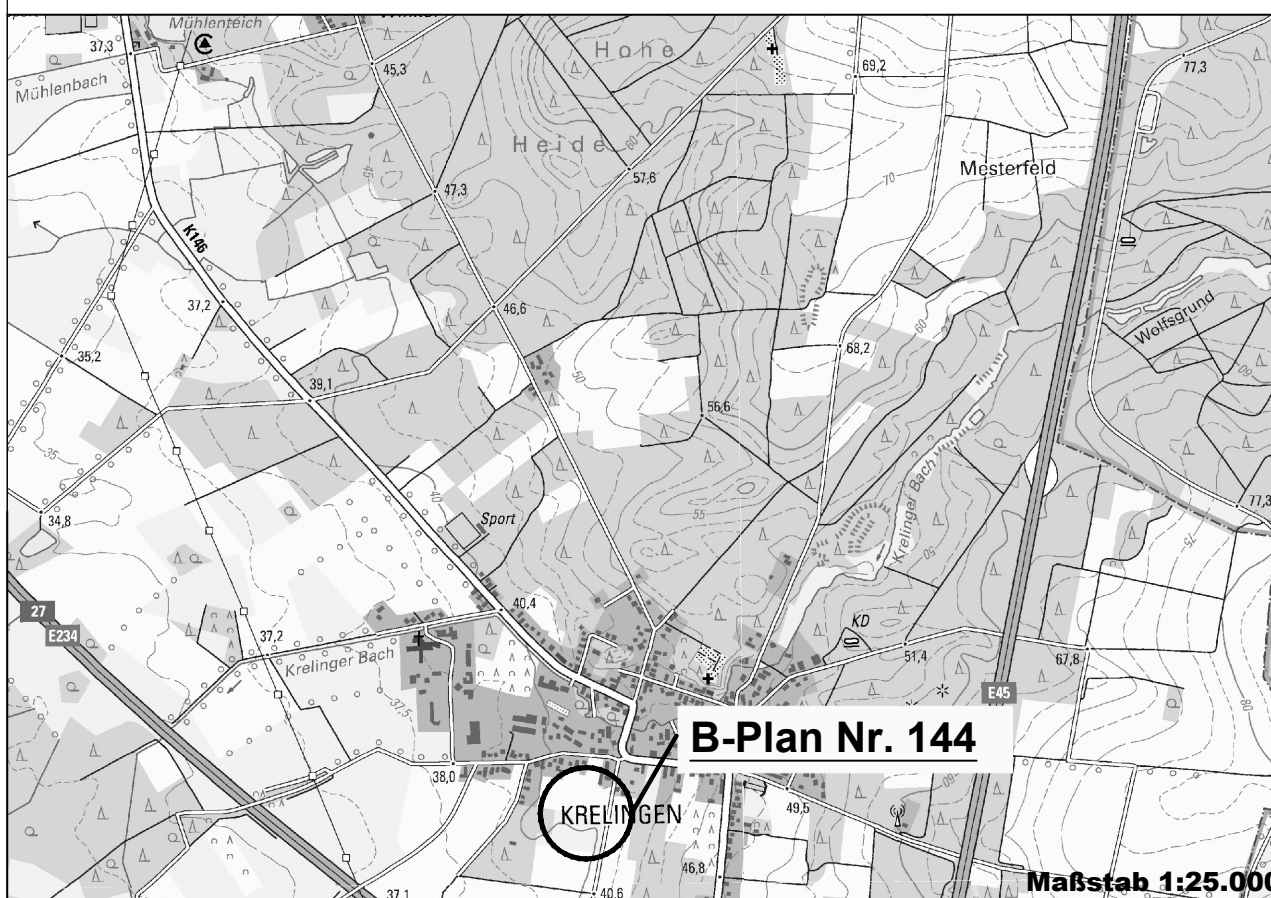
Textliche Festsetzungen

§1 Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie z. B. Waschplätze, Übungsfreiflächen und Übungstürme sowie sonstige Nebenanlagen, Stellplätze und Nebennutzungen.
§2 Maß der baulichen Nutzung Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO werden nachstehende abweichende Bestimmungen getroffen: Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Befestigung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Überschreitungen bis zu 50 % sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Flächen wasserdurchlässig (Wassergebundener Decke Rasengittersteine oder ähnliches) befestigt sind.
§3 Bauweise (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) In der abweichenden Bauweise sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand gem. Landesrecht zulässig.
§4 Carports, Garagen und Nebenanlagen, §§ 12, 14 BauNVO Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
§5 Grundstückszufahrten, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Für die Gemeinbedarfsfläche sind zwei Zufahrten zulässig, mit einer Breite von 14 Metern für den Bereich der Einsatzfahrzeuge und 6 Metern für die PKW Zu- und Abfahrt.
§6 Pflanzfläche, § 9 (1) Nr. 25a BauGB 6.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine dreireihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stk. zu pflanzen. Alle 15 m ist ein Hochstamm zu setzen unter Beachtung der laut Nachbarrechtsgesetz zulässigen Grenzabstände. Die Pflanzflächen sind gegen Verbleis zu schützen. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode Ersatz durch entsprechende Neupflanzungen gleicher Art und Qualität (3x verpflanzt, StU 12/14) an Ort und Stelle, bzw. innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen zu schaffen. Aufschüttungen oder Verwallungen sind nicht zulässig. Die Pflanzung hat durch die Stadt Walsrode spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptanlagen zu erfolgen. Die Pflege erfolgt durch die Stadt Walsrode. Pflanzliste Bäume: Hochstämme (Bäume 1. und 2 Ordnung) Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde) Hochstämme (Bäume 3. Ordnung) Malus sylvestris (Holzapfel), Prunus padus (Traubenkirsche), Salix caprea (Salweide), Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Sträucher Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus sp. (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus avium (Waldkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) 6.2 Externe Kompensationsmaßnahmen (außerhalb des Geltungsbereichs) Die dargestellten externen Kompensationsmaßnahmen werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 144 zugeordnet. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht näher festgelegt.
§7 Einzelbaumanpflanzung, § 9 (1) Nr. 25a BauGB An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Einzelbäume anzupflanzen. Die Pflanzen sind gegen Verbleis zu schützen. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode Ersatz durch entsprechende Neupflanzungen gleicher Art und Qualität (3x verpflanzt, StU 12/14) an Ort und Stelle zu schaffen. Die Pflanzung hat durch die Stadt Walsrode spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptanlagen zu erfolgen. Die Pflege erfolgt durch die Stadt Walsrode. Pflanzliste Bäume: Hochstämme (Bäume 1. und 2 Ordnung) Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)
§8 Einzelbaumerhalt, § 9 (1) Nr. 25b BauGB Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode Ersatz durch entsprechende Neupflanzungen gleicher Art und in der Qualität (3x verpflanzt, StU 12/14) an Ort und Stelle zu schaffen. Die Pflanzung hat durch die Stadt Walsrode spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptanlagen zu erfolgen. Die Pflege erfolgt durch die Stadt Walsrode.
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN §1 Anwendungsbereich 1.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes. 1.2 Sie gelten nicht für Garagen und überdachte Stellplätze bzw. Carports gemäß § 12 BauNVO oder Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie nicht für Eingangsüberdachungen, Terrassenüberdachungen oder gläserne Fassadenvorbauten / -elemente. §2 Höhenlage / Gebäudehöhen 2.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG) von Gebäuden darf höchstens 50 cm über der mittleren Endausbauhöhe des an das Baugrundstück anschließenden Straßenabschnitts der Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) liegen. 2.2 Die Oberkante Gebäudehöhe darf 7,5 m über OKFF EG nicht überschreiten. §III Dächer Dachaufbauten und Frontspieße sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen. Darüber hinaus sind als technische Anlagen solche Anlagen zulässig, die für die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus erforderlich sind (z. B. Sirenen, Antennen etc.).

§ IV Außenwände 4.1 In dem Plangebiet sind für die Gestaltung der Außenwände die Materialien Klinker, Putz, Metall und Holz in Farbtönen gemäß § VI mit matter Oberfläche zulässig. 4.2 Hochglänzende oder reflektierende Materialien und Metall sowie Glasbausteine sind unzulässig. § V Fenster Der Einbau von farbigen Glasbausteinen und gewölbten Glasscheiben ist unzulässig. Farbtöne für Fenster: Weiß: RAL 9010 Rot: RAL 2001, 2002, 3000-3003, 3011, 3013, 3016, 3033 Braun: RAL 8011, 8012, 8014, 8016, 8017, 8028 Grün: RAL 6007, 6008, 6009, 6012, 6020 Grau: RAL 7005, 7011, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026 Holzfenster: Naturfarben § VI Fassadenfarben Zulässig im Sinne des § IV dieser Vorschrift sind Farbtöne, die an die folgenden Farben angelehnt sind bzw. dem Farbregister RAL 840 HR Für Klinker- / Verblenderfassaden: Rot: RAL 2001, 2002, 3000-3003, 3011, 3013, 3016 Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015 Für Putzflächen: Weiß / Beige: RAL 100, 1002, 1013-1015, 9001, 9002, 9018 Grau: RAL 7002, 7003, 7030,7032 Für Holzfassaden: Naturfarben Beige: RAL 1001, 1002, 1011, 1014 Braun: 8001- 8003, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8024, 8025, 8028 Grau: RAL 7002, 7003, 7006, 7030,7032 Für Metallflächen: Grau: RAL 7002, 7003, 7006, 7030, 7032
§ VII Einfriedungen Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten (ausgenommen lebende Hecken). § VIII Gestaltung und Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke Zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen gem. § 9 Abs. 2 NBauO möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig. § IX Ordnungswidrigkeit Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Externe Kompensationsfläche (Gemarkung Walsrode, Flur 1, Flurstück 236)

Verfahrensvermerk	
Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Walsroden den Bebauungsplan Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen. Walsrode, den 12.02.2024	gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin
Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.2021 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden. Walsrode, den 12.02.2024	gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Jahr 2021 LGLN	
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden	
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9 / 2021). 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 Fallingpostel, den 19.01.2024	gez. Schwacke (Unterschrift)
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara Vahrer Straße 180 Tel.: (0421) 43 57 9-0 Fax.: (0421) 45 46 84 Internet: www.instara.de E-Mail: info@instara.de	
Bremen, den 10.06.2021 / 02.03.2023 / 15.05.2023	gez. D. Renneke (instara)
Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen, sowie der Begründung zugestimmt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gemäß § 4a Abs.4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen zusätzlich auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt. Walsrode, den 12.02.2024	gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin
Erneute öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen, sowie der Begründung zugestimmt und seine erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.10.2023 bis 20.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Gemäß § 4a Abs.4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen zusätzlich auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt. Walsrode, den 12.02.2024	gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2023 als Satzung gemäß (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Walsrode, den 12.02.2024	gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin
Bekanntmachung Der Bebauungsplanes Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.02.2024 in Kraft getreten. Walsrode, den 19.02.2024	gez. Spöring (Spöring) Bürgermeisterin
Nachrichtliche Hinweise Archäologische Denkmalpflege Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Heidekreis als unterer Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Militärische Altlasten Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfauste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Denkmalschutz Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden. Besonderer Artenschutz Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Wasserschutzgebiet Düşorner Heide Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Düşorner Heide, Schutzzone III B. Die Schutzbestimmungen für Wasserschutzgebiete sind entsprechend zu beachten.	

Planzeichenerklärung	
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Feuerwehr
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl / GRZ
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)	
a	Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
	Anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)
	Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Verletzung von Vorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Walsrode, den (Spöring) Bürgermeisterin	

	Stadt Walsrode
Bebauungsplan Nr. 144 "Stützpunktfeuerwehr Krelingen - Auf der Marsch", Ortschaft Krelingen mit örtlicher Bauvorschrift	
	
Abschrift	
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara Vahrer Straße 180 28309 Bremen Tel.: (0421) 43 57 9-0 Fax.: (0421) 45 46 84 Internet: www.instara.de E-Mail: info@instara.de Bremen, den 10.06.2021/02.03.2023/15.05.2023/30.08.2023	Maßstab 1:1.000 