

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90) (Ursprungsplan)**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzungen Ziff. 2, 3, 5, 13

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH Firsthöhe, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- a** Abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 10
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, s. textliche Festsetzung Ziff. 8

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität, Trafo, s. textliche Festsetzung Ziff. 9
- Abfall, Standort Mülltonnen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

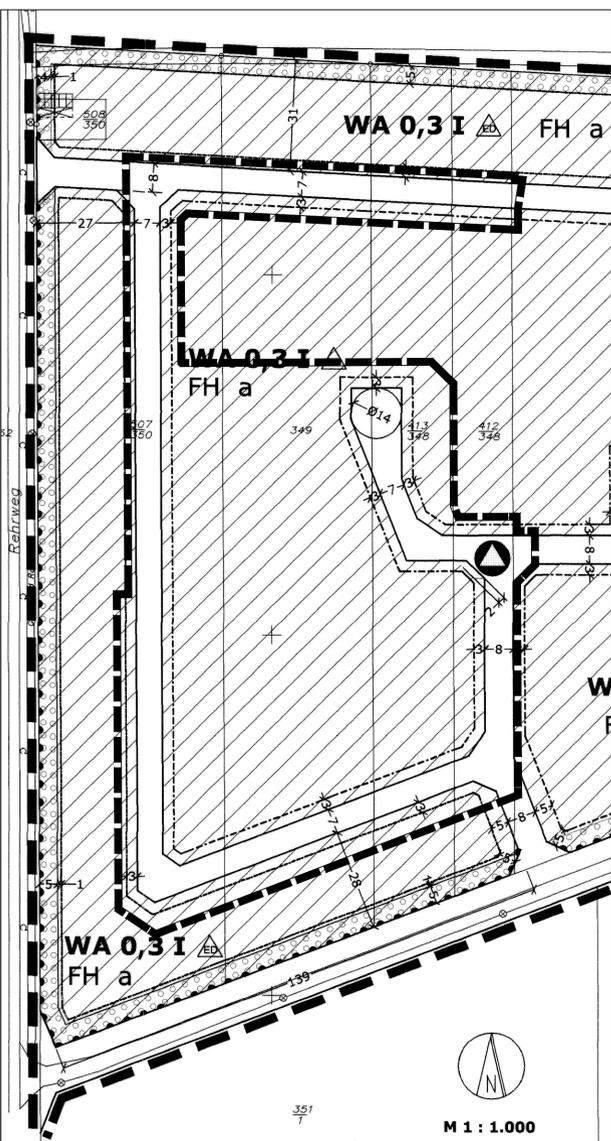
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB), s. textliche Festsetzung Ziff. 11

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).



**PLANUNTERLAGE**

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnummer

**PLANZEICHENLEGENDE (1. Änderung)**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

**GRZ 0,3** Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

**I** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

**FH** Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**a** Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Übernahme

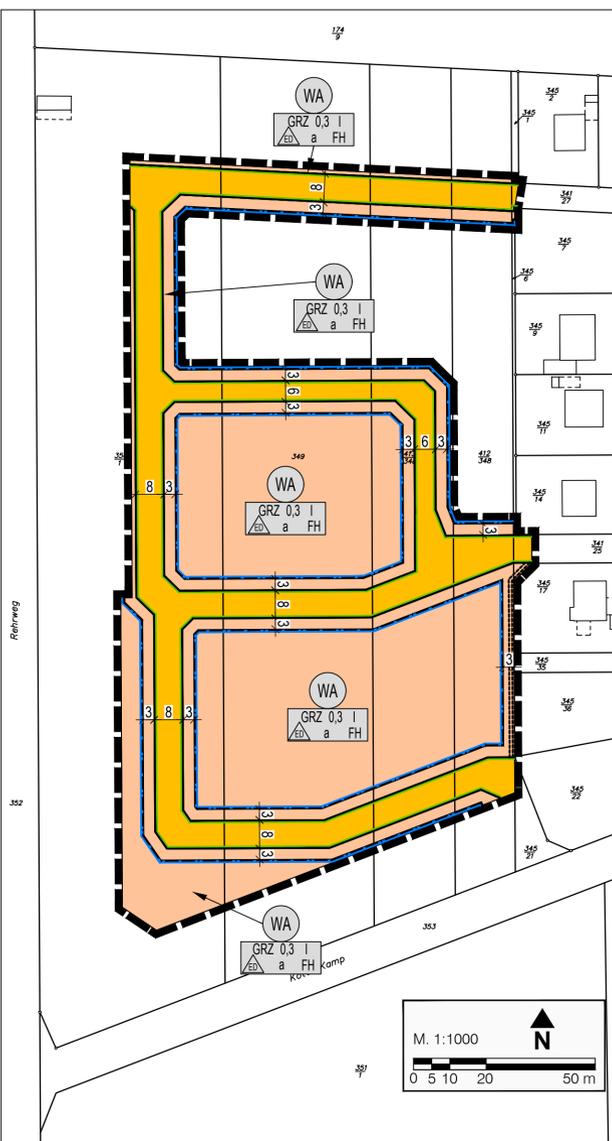
Lage 20 KV-Kabelsystem der Avacon Netz GmbH (zwei 20 KV-Kabel)

**NACHRICHTLICHER HINWEIS**

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, im südlichen Abschnitt des Flurstücks 412/348, vgl. Lage gemäß nachrichtlicher Übernahme in der Planzeichnung, liegt ein 20 KV-Kabelsystem (zwei 20 KV-Kabel) der Avacon Netz GmbH, Nienburg. Sollte eine Verlegung des Kabelsystems in den künftigen öffentlichen Straßenraum aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen nicht möglich sein, sind die Kabel durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in die jeweils betroffenen Grundbücher zu sichern. Im Bereich des 1,5 m breiten Schutzstreifens des Kabelsystems ergeben sich Nutzungseinschränkungen: Für die Dauer des Bestehens der 20 KV-Kabel dürfen weder Baulichkeiten errichtet noch den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Kabel beeinträchtigende Einwirkungen (hierzu zählt auch das Anpflanzen tief wurzelnder Gehölze) vorgenommen werden, es sei denn, die Avacon Netz GmbH hat ihre schriftliche Zustimmung dazu erteilt. Die Grenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Kabeltrasse, deren Achse - soweit möglich - unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

**REDAKTIONELLER HINWEIS**

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 76 „Kotte Kamp / Rehrweg“ der Stadt Walsrode gelten für den Bereich dieser 1. Änderung unverändert weiter.



**PRÄAMBEL**

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 76 "Kotte Kamp / Rehrweg", 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) bestehend aus der Planzeichnung, in seiner Sitzung am 18.12.2018 beschlossen.

Die Bebauungsplanaufstellung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Walsrode, den 31.01.2019

L. S. gez. Spöring  
Die Bürgermeisterin

**VERFAHRENSVERMERKE**

Kartengrundlage

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

© 2018

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.11.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Visselhövede, 18.01.2019

Öfftl. best. Vermessungsingenieur  
gez. Manfred Seitz

Siegel

Dipl.-Ing.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Kotte Kamp / Rehrweg", 1. Änderung, mit ÖBV wurde ausgearbeitet von:  
H&P Ingenieure GbR  
Albert-Schweitzer-Straße 1  
30880 Laatzen

Laatzen, den 14.01.2019

gez. Gerd Schneider  
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 76 "Kotte Kamp / Rehrweg", 1. Änderung, mit ÖBV beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 31.01.2019

L. S. gez. Spöring  
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 76 "Kotte Kamp / Rehrweg", 1. Änderung, mit ÖBV, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76 „Kotte Kamp / Rehrweg“, 1. Änderung, mit ÖBV, und der Begründung haben vom 08.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.

Walsrode, den 31.01.2019

L. S. gez. Spöring  
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 76 "Kotte Kamp / Rehrweg", 1. Änderung, mit ÖBV, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den 31.01.2019

L. S. gez. Spöring  
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 76 „Kotte Kamp / Rehrweg“, 1. Änderung, mit ÖBV, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.02.2019 in Kraft getreten.

Walsrode, den 18.02.2019

L. S. gez. Spöring  
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 76 "Kotte Kamp / Rehrweg", 1. Änderung, mit ÖBV, sind  
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,  
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und  
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den

Die Bürgermeisterin



**Stadt Walsrode**  
Landkreis Heidekreis

**Bebauungsplan Nr. 76**  
**„Kotte Kamp / Rehrweg“**  
**der Stadt Walsrode**  
**mit örtlicher Bauvorschrift**

**1. Änderung**



**ABSCHRIFT**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Stand: 30.11.2018  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB