



Bebauungsplan Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“

mit örtlicher Bauvorschrift Ortschaft Nordkampen

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 29. April 2014 BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

A Textliche Festsetzungen (Planungsrecht) – Teilungsbereich A –

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung von Gemeinschaftseinrichtungen zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung Nordkampens. (2) Neben den gemäß zeichnerischer Festsetzung zulässigen Einrichtungen und Anlagen („Schießanlage“, „Feuerwehr“ und „Dorfgemeinschaftshaus“) sind Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. 14 BauNVO zulässig. (3) Die zulässige Grundfläche darf in der Fläche für Gemeinbedarf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen und ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen i.S.d. 14 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

§ 2 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- (1) In der Fläche für Gemeinbedarf sind die zulässigen Einrichtungen und Anlagen mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen. (2) Soweit es sich um bestehende bauliche Anlagen handelt, dürfen diese ausnahmsweise mit verringertem oder ohne seitlichem Grenzabstand umgebaut oder als Ersatzbauten neu errichtet werden.

§ 3 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die von dem Dorfgemeinschaftshaus in der Fläche für Gemeinbedarf bei Veranstaltungen ausgehenden Geräuschemissionen dürfen in der ungünstigsten Nachtstunde einen Schallleistungs-Beurteilungspegel LwA = 85 dB(A) nicht überschreiten. Dieser Emissionspegel versteht sich als Summenpegel aller über die Außenbauteile der Veranstaltungsstätte wie z.B. Dachfläche, Fenster, Türen, Wände und Lüftungsöffnungen abgestrahlten Geräusche. Die Beurteilungspegel der einzelnen Bauteile sind auf der Grundlage der TA Lärm unter Beachtung der Informationshaltigkeit von Musikgeräuschen mit einem Pegelzuschlag KI = 6 dB(A) gemäß Anhang A.2.5.2 der TA Lärm zu ermitteln.

Hinweis: Dieser Festsetzung liegt das schalltechnische Gutachten der Beratenden Ingenieure Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, zugrunde (Projekt-Nr. 12240/II vom 23.09. 2013). In dem Gutachten, das samt ausformulierten Festsetzungsvorschlägen des Gutachters der Begründung des Bauungsplanes als Anhang beigefügt ist, werden die einschlägigen Beurteilungsgrundlagen und Berechnungsmodalitäten dokumentiert.

§ 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen „Gehölzstreifen“, „Grünstreifen“ und „Versickerungsmulde“ sind nach Maßgabe der Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung (siehe § 5) und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe § 7.1) zu gestalten.

§ 5 Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das von überdachten und befestigten Flächen im Teilungsbereich A anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Fläche für die Regelung des Wasserabflusses („Versickerungsmulde“) zuzuleiten und dort über die beliebte Bodenzone zu versickern. Das Becken ist als naturnah gestaltete Erdmulde mit Böschungen in einem Neigungswinkel von 1 : 2,5 oder flacher sowie mit einer darunter liegenden Rigole herzurichten und dauerhaft zu begrünen.

§ 6 Naturschutzbezogene Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

- (1) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist im Plangebiet für Ersatz durch einen Laubbaum I. Ordnung zu sorgen (Stammumfang mind. 12/14 cm). (2) Die in den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen anzulegenden Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzurichten.

§ 7 Naturschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nm. 18b, 20 und 25a BauGB)

- (1) In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind Anpflanzungen aus standorthheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 100 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum II. Ordnung anzupflanzen. Im Übrigen sind die Gehölze in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen einer Art im Abstand von höchstens 1,5 m anzupflanzen. Die Abstände nach niedersächsischem Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Für die Anpflanzungen sind Laubbäume II. Ordnung (Heister/Halbheister) und Sträucher (Pflanzqualität 30 – 50 cm) aus der folgenden Liste zu verwenden: Eberesche (Sorbus aucuparia), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Fiedelahorn (Acer campestre), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (Rosa canina), Kornelkirsche (Cornus mas), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Salweide (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildpappel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

- (2) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Fläche für Wald festgesetzte Fläche ist entsprechend der forstlichen Standortkartierung auf mindestens 4.000 qm mit standorthheimischen Gehölzen aufzuforsten, und zwar mit mindestens 3 verschiedenen Baumarten I. und II. Ordnung (Heister/Halbheister) sowie mit mindestens 8 Straucharten in der Pflanzqualität 30 – 50 cm.

- (3) Die gemäß § 7.1 festgesetzten Anpflanzungen sind in der Anwuchsphase für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren gegen Wildverbiss zu schützen. Die Fläche für die Aufforstung gemäß § 7.2 ist für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren mit einem mindestens 1,80 m hohen Schutzzaun einzufrieden.

- (4) Die unter § 7.1 und 7.2 genannten Maßnahmen werden als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Sie werden den im Teilungsbereich A zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet und sind spätestens in der auf die Erteilung der Baugenehmigung für das erste Neubauvorhaben im Plangebiet A folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die unter § 7.2 genannte Aufforstung umfasst zugleich einen Teil der waldbrechtlich erforderlichen Kompensation für den beseitigten Waldbestand innerhalb des Teilungsbereiches A.

B Textliche Festsetzungen (Planungsrecht) – Teilungsbereich B –

§ 8 Waldrechtliche Kompensationsmaßnahmen

- (1) Die nachfolgend auf der externen Fläche im Teilungsbereich B festgesetzten Maßnahmen werden als Walkompensation i.S.d. § 9 NWaldG dem Eingriff in den ehemaligen Waldbestand im Teilungsbereich A zugeordnet, soweit dieser nicht innerhalb der Eingrifffläche ausgeglichen werden kann. (2) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Fläche für Wald festgesetzte Fläche „Wald-1“ ist beiderseits des vorhandenen Grabens auf einer Fläche von insgesamt mindestens 3.500 qm nach den Vorgaben einer forstlichen Standortkartierung mit standorthheimischen Gehölzen aufzuforsten, und zwar mit mindestens 3 verschiedenen Baumarten I. und II. Ordnung (Heister/Halbheister) sowie mit mindestens 8 Straucharten in der Pflanzqualität 30 – 50 cm aufzuforsten. (3) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Fläche für Wald festgesetzte Fläche „Wald-2“ ist auf mindestens 2.000 qm nach Entfernung des vorhandenen Fichtenbestandes nach den in § 8.2 genannten Vorgaben aufzuforsten. (4) Die Gesamfläche (Teilungsbereich B) ist für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren durch einen mindestens 1,80 m hohen Schutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen. Die unter § 8.2 und 8.3 genannten Maßnahmen sind spätestens in der auf die Erteilung der Baugenehmigung für das erste Neubauvorhaben im Teilungsbereich A folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft als Wald zu unterhalten.

C Örtliche Bauvorschrift (Bauordnungsrecht) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBOuO)

§ 1 Geltungsbereich

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Teilungsbereich A des Bauungsplanes Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ der Stadt Walsrode.

§ 2 Dachflächen

- (1) Für Hauptdachflächen sind nur symmetrisch geneigte Sattel- oder Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 20° sowie Grunddächer mit flacherer oder ohne Neigung zulässig. (2) Soweit es sich nicht um begrünte Dächer handelt, dürfen die Hauptdachflächen nur mit nicht glasierten und nicht englobierten Dachsteinen aus Ton oder Beton im Farbton „rot-braun“ eingedeckt werden. Als „rot-braun“ im Sinne dieser Satzung gelten die Farbttöne mit den folgenden Bezeichnungen in Anlehnung an das RAL-Farbbregister: 3000 (feuerrot), 3001 (signalrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3004 (purpurrot), 3009 (oxidrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun) und 8012 (rotbraun) sowie Zwischentönen. (3) Von den vorgesehenen Regelungen ausgenommen sind untergeordnete Bauteile (z.B. Gauben, Firstoberlichter etc.), Wintergärten und Solaranlagen. Letztere dürfen nur als unmittelbar auf der Dachfläche aufliegende Anlagen errichtet werden und müssen einen Abstand von jeweils mindestens 0,5 m zu den Rändern der jeweiligen Dachfläche einhalten.

§ 3 Außenwandflächen

(1) Für die Gestaltung der Außenwände sind nur folgende Materialien zulässig:

- a) Ziegelmauerwerk im Farbton „rot-braun“ (siehe § 2.2) b) Putz im Farbton „hell-erdfarben“ in Anlehnung an das RAL-Farbbregister, im Einzelnen: 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein) und 1015 (hellelfenbein) oder Zwischentöne. c) Fachwerk mit Aufschafungen aus Mauerwerk oder Putz in den o.g. Farbttönen d) Holzverschalungen/-verkleidungen mit transparentem Schutzanstrich oder mit Farbstrich in den Tönen „grau-blau“ oder „grün“ in Anlehnung an das RAL-Farbbregister, im Einzelnen: 5007 (niflantblau), 5010 (enzianblau), 5014 (taubenblau), 5019 (capriblau), 5023 (fernblau), 5024 (pastellblau), 7001 (silbergrau), 7005 (mausgrau), 7038 (achalgrau) und 7043 (verkehrsgrau B) oder Zwischentöne bzw. 6001 (smaragdgrün), 6005 (moosgrün), 6011 (resedagrün) und 6021 (blassgrün) oder Zwischentöne. (2) Die vorgenannten Vorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Balkone, Sockel, Gauben etc.) sowie für Wintergärten.

§ 4 Fenster und Türen

- (1) Fenster dürfen in aufrechten Formaten, die bei einer Höhe von mehr als 1,5 m horizontal zu gliedern sind, so als quadratische oder liegende Elemente mit einer Höhe von maximal 0,80 m eingebaut werden. Letztere sind bei einer Breite von mehr als 1,0 m vertikal zu gliedern. (2) Für die Farbgebung von Fenstern und Türen werden die Farböne „grau-blau“ und „grün“ (siehe § 3.1) zugelassen sowie für Fenster zusätzlich auch der Farbton „grau-weiß“ in Anlehnung an das RAL-Farbbregister, im Einzelnen: 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9010 (reinweiß) und 9018 (papyrusweiß) oder Zwischentöne. Soweit Bauteile aus Holz verwendet werden, dürfen diese auch im Naturton mit transparentem Schutzanstrich versehen werden. (3) Der Einbau von Glasbausteinen ist nicht zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBOuO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig der Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. (2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBOuO mit einer Geldbuße geahndet werden.

D Hinweise

- (1) Der Aufstellung des Bauungsplanes liegen die folgenden bauplanungsrechtlichen Gesetze und Verordnungen zugrunde: • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509) • Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 446) • Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, Seite 46) • Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldG), einschließlich der Ausführungsbestimmungen gemäß Runderlass des ML vom 02.01.2013 (Nds. GVBl. Nr. 11/2002, Seite 112 und Nds. MBl. Nr.2/2013, Seite 35) (2) Beide Teilbereiche des Plangebietes liegen in dem Geltungsbereich der Bergbauberechtigung (Konzession) für das Erlaubnisfeld Ahrensheide der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH. (3) In beiden Teilungsbereichen des Bauungsplanes ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Der voraussichtliche Beginn der Erdarbeiten sowie etwaige ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover) sowie mit Durchschrift dem Landkreis Heidekreis (Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 1263, 29676 Bad Fallingb.-Postel) angezeigt werden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bauungsplanes Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder sind Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Planes - nicht - geltend gemacht worden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09. 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011, und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden örtlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den 19.06.2014 (L.S.) gez. A. Reutzel Stadt Walsrode Die Bürgermeisterin i.V. A. Reutzel Erster Stadtrat

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 21.03.2013 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Walsrode, den 19.06.2014 (L.S.) gez. A. Reutzel Stadt Walsrode Die Bürgermeisterin i.V. A. Reutzel Erster Stadtrat

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000, © 2012 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, RV Redden

Für den Teilungsbereich A: Die Planunterlagen entsprechend dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.04.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei.

Für den Teilungsbereich B: Die Planunterlagen entsprechend dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 12.08. 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei.

Vissehövede, den 18.06.2014 (L.S.) gez. Seitz Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bauungsplanes Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ wurde vom Büro plan:b (Dipl.-Ing. Georg Böttner), Körnerstr. 10A, 30159 Hannover, ausgegearbeitet. Hannover, den 08.05.2014 gez. Georg Böttner Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 24.10.2013 dem Entwurf des Bauungsplanes Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 11.11. bis einschließlich 11.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Walsrode, den 19.06.2014 (L.S.) gez. A. Reutzel Stadt Walsrode Die Bürgermeisterin i.V. A. Reutzel Erster Stadtrat

Erneute Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 13.02.2014 dem geänderten Entwurf des Bauungsplanes Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ und der Begründung zugestimmt sowie die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 24.02. bis einschließlich 10.03.2014 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

Walsrode, den 19.06.2014 (L.S.) gez. A. Reutzel Stadt Walsrode Die Bürgermeisterin i.V. A. Reutzel Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.2014 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung beschlossen.

Walsrode, den 19.06.2014 (L.S.) gez. A. Reutzel Stadt Walsrode Die Bürgermeisterin i.V. A. Reutzel Erster Stadtrat

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.06.2014 in der Walsroder Zeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.06.2014 in Kraft getreten.

Walsrode, den 25.06.2014 (L.S.) gez. A. Reutzel Stadt Walsrode Die Bürgermeisterin i.V. A. Reutzel Erster Stadtrat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bauungsplanes Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“ ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder sind Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Planes - nicht - geltend gemacht worden.

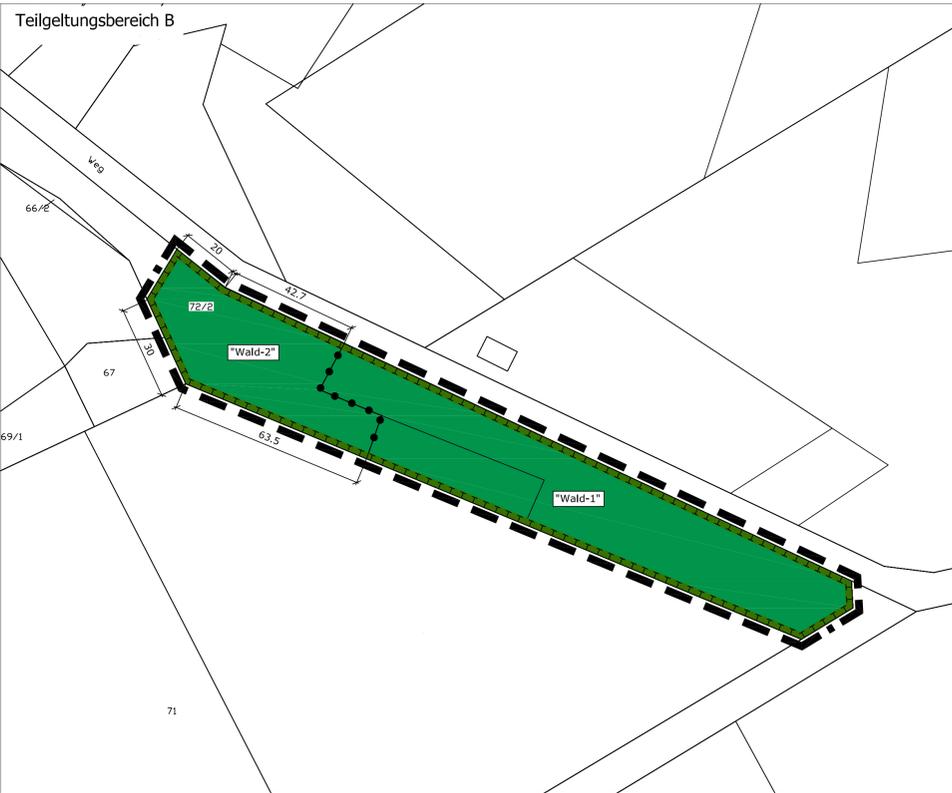
Walsrode, den 26.06.2015 (L.S.) gez. Spöring Stadt Walsrode Die Bürgermeisterin

Planzeichnungen

Teilungsbereich A



Teilungsbereich B



Planzeichenerklärung

gemäß Festschreibensverordnung (FestZO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1990 I Seite 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- FF Fläche für den Gemeinbedarf (s. textl. Festsetzung § 1) SS Schießanlage FF Feuerwehr DF Dorfgemeinschaftshaus

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GR_max maximale Grundfläche baulicher Anlagen FH_max Firsthöhe als Gebäudehöchstmäß (vgl. Höhenaufmaß in der Anlage zur Begründung)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nm. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- I Anzahl der zulässigen Vollgeschosse a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung § 2) --- Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen mit Zweckbestimmung: "Gehölzstreifen" / "Grünstreifen" / "Versickerungsmulde" (s. textl. Festsetzung §§ 4 und 6)

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b) BauGB)

- Fläche für Wald (s. textl. Festsetzung § 7.2 sowie § 8.2 und 8.3)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Abs. 4) BauGB; s. textl. Festsetzung §§ 5 Nr. 7 sowie § 8.2 und 8.3)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Erhaltung von Einzelbäumen

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: "Versickerungsmulde" (s. textl. Festsetzung § 4 und 5)

Sonstige Planzeichen

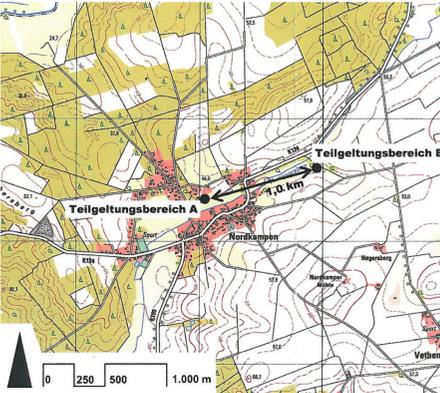
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Zu- und Abfahrt Feuerwehrinsatzfahrzeug (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Mit Fahrrechten zu Gunsten der Feuerwehr zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; s. textl. Festsetzung § 6.2) Fläche für Nebenanlagen: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; s. textl. Festsetzung § 6.2)



Bebauungsplan Nr. 105 „Dorfgemeinschaftsanlage Nordkampen“

mit örtlicher Bauvorschrift Ortschaft Nordkampen

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 29. April 2014 BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



Kartengrundlage: Topografische Karte TK25, Maßstab M 1 : 25.000; Blatt 3122 Häuslingen © 2002 Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

Planverfasser im Auftrag der Stadt Walsrode:



plan:b Loosungen für Planungsfragen
Hilfenstraße 11a · 30169 Hannover
Telefon: 0511 - 50402-10 · Fax: 0511-50402-100
E-Mail: info@plan-b.de
Dipl.-Ing. Georg Böttner