Kreissparkasse Walsrode

Exposé 1985

Wohnbaugrundstücke in Walsrode - Kirchboitzen
“Am Eilstorfer Wege II”

Eckdaten: Baugrundstücke voll erschlossen,
Größen von ca. 781 m² - 1.859 m²,
Bebauungsrichtlinie: Bebauungsplan, Geschossflächenzahl: 1,
Grundflächenzahl: 0,30

Sonstiges: Bebaubar ab ca. April 2023
Bebauungsfrist 4 Jahre

Kaufpreis: **Ab 83.900,00 EUR**
- keine Käufercourtage

S-Immobilien
Moorstr. 1
29664 Walsrode
www.ksk-walsrode.de/immobilien

Cord Bösenberg
Telefon: 05161 601-224
Mobil: 0151 40526105
s-immobilien@ksk-walsrode.de

s-immobilien@ksk-walsrode.de

Geltungsbereich
Baugrundstück
Straßenverkehrsfläche
RRB / Landwirtschaft
Grünfläche/ -streifen

Brutto	19.134 m²
Verkehrsfläche	1.867 m²
Grünstreifen öff.	594 m²
RRB /Landwirtschaft	1.014 m²
Netto	15.659 m²
(davon Pflanzflächen)	2.170 m²

VERKAUFT
FREI
7,0
8,0
20,0
9,0
5,0
20,0

M. 1:1000
N
0 5 10 20 50 m

Bebauungs- und Erschließungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 135
„Am Eilstorfer Wege II“

Ortschaft Kirchboitzen

November 2020

H&P INGENIEURE GmbH
Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen
www.hp-ingenieure.de
Dipl.-Ing. Jochen Bess · Dipl.-Ing. Gerd Schneider

Baugrundstücke in Kirchboitzen "Am Eilstorfer Wege II"

GS Nr.	Obj.Nr.	Grundstücksgröße (in qm)	Kaufpreis (in €)*
1	1985 - 01	1.158	124.900,00
2	1985 - 02	782	83.900,00
3	1985 - 03	781	83.900,00
4	1985 - 04	843	90.900,00
5	1985 - 05	858	91.900,00
6	1985 - 06	858	91.900,00
7	1985 - 07	1.066	114.900,00
8	1985 - 08	1.859	174.900,00
9	1985 - 09	879	98.900,00
10	1985 - 10	879	98.900,00
11	1985 - 11	879	98.900,00
12	1985 - 12	880	98.900,00
13	1985 - 13	882	97.000,00
14	1985 - 14	890	98.900,00
15	1985 - 15	890	98.900,00
16	1985 - 16	1.291	144.900,00

Für alle Grundstücke gilt:

WA GRZ 0,3 offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser

Stand: 15.05.2024

PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

22/23 Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 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 10,5 m – Firsthöhe, als Höchstmaß

TH 4,5 m – Traufhöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o – Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB – Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Regenwasserrückhaltenbecken, siehe § 4 der textl. Festsetzungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, öffentlich, mit Zweckbestimmung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

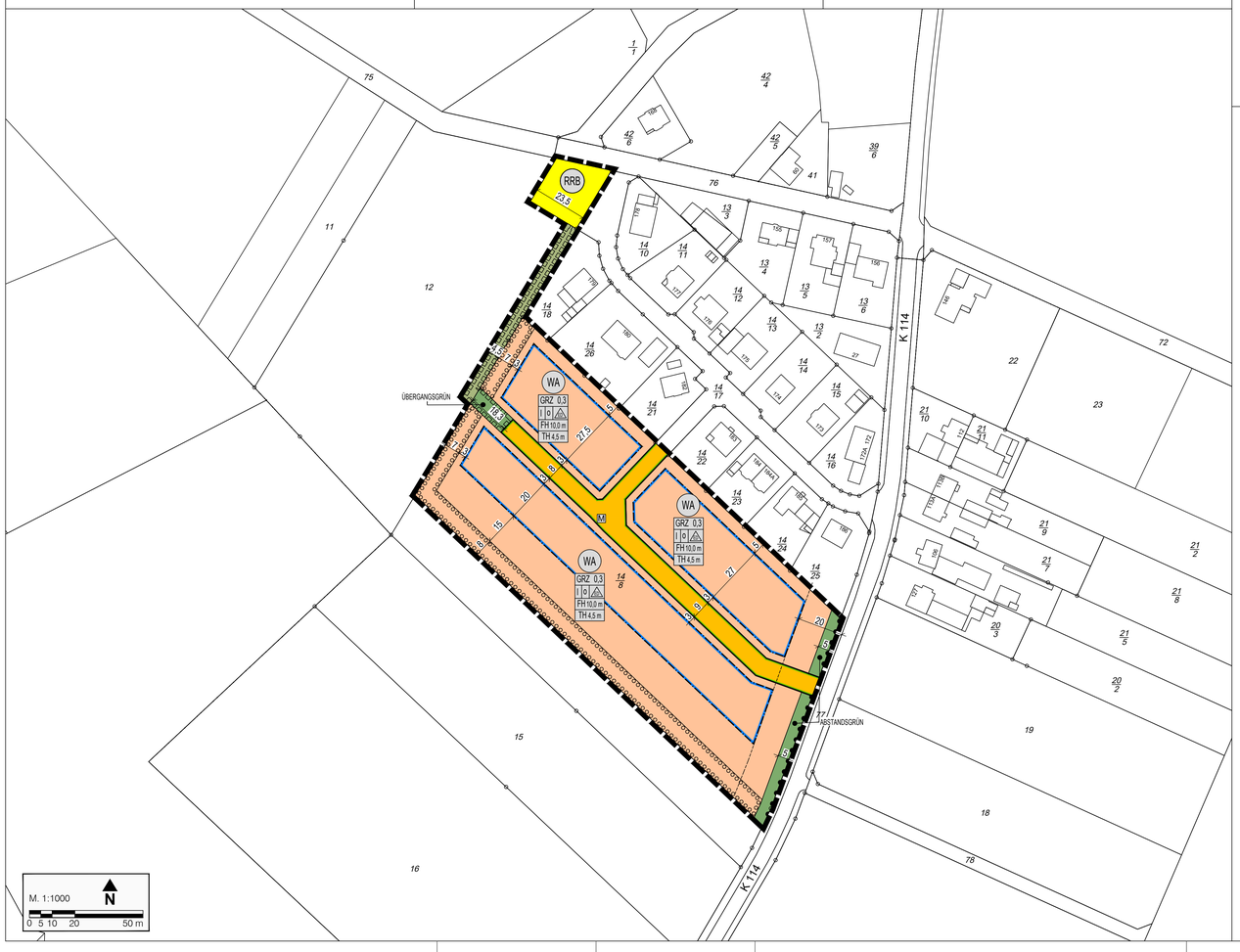
Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe § 4 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

M – Müllsammelplatz

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020,
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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).



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ I - Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II" der Stadt Walsrode mit örtlichen Bauvorschriften.

§ II - Dächer
Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss zwischen 32° und 50° betragen.

Als Dachformen sind für die Hauptdachflächen Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie versetzte Pultdächer zulässig - Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind davon ausgenommen, ebenso Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

Als Dacheindeckung für die Hauptdachflächen sind Dachziegel / Dachpfannen in Farbtönen gemäß § IV mit matter Oberfläche sowie begrünte Dächer zulässig. Abweichend davon sind Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Elemente zulässig.

Zulässig sind Dachflächenfenster, Photovoltaikanlagen und Sonnenekollektoren sowie zusätzlich als Dachaufbauten Schlepp-/Satteldachgauben. Dachaufbauten müssen regelmäßig angeordnet werden und dürfen eine Gesamtlänge von 50% der Traufläng nicht überschreiten. Von den seitlichen Begrenzungen der Dachfläche ist mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten. Die Dachaufbauten sind mit ihrer Oberkante mind. 4 Dachziegel (durchschnittlich 45 cm Länge pro Dachziegel) unterhalb des Firstes der Hauptdachflächen anzuordnen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche anzubringen. Ein Aufständern der Kollektoren ist unzulässig.

Zusätzlich zu den Dachaufbauten sind Frontspieße zulässig. Diese sind von der vorgeschriebenen Dachneigung ausgenommen. Frontspieße dürfen eine Gesamtlänge von 1/3 der Traufläng nicht überschreiten. Frontspieße müssen von den seitlichen Begrenzungen der Dachfläche mindestens 1,5 m Abstand halten. Die Frontspieße sind mit ihrer Oberkante mind. vier Dachziegel (durchschnittlich 45 cm Länge pro Dachziegel) unterhalb des Firstes der Hauptdachflächen anzuordnen.

§ III - Außenwände
In dem Plangebiet sind ausschließlich zulässig: Klinker / Verblendmauerwerk in Farbtönen gemäß § IV. Hochglänzende oder reflektierende Materialien sowie Glasbausteine sind unzulässig. Wintergärten und gläserne Fassadenvorbauten / -elemente sind von diesen Materialregelungen ausgenommen. Zulässig ist eine Holzverkleidung (naturbelassen).

§ IV - Farben
Zulässig im Sinne § II und § III dieser Vorschrift sind Farbtöne, die den folgenden Farben angelehnt an das Farbregister RAL 840 HR entsprechen:

Für Klinker- / Verblenderfassaden:
Rot: RAL 2001, 2002, 3000-3003, 3011, 3013, 3016.
Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015.

Als Unter- oder Zwischentöne (Rot- und Brauntöne haben zu dominieren) zusätzlich zulässig sind:
Grau: RAL 7011, 7013, 7015, 7024.

Für Dacheindeckungen:
Rot: RAL 3000-3005, 3009, 3013.
Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8012, 8015, 8016.

§ V - Einfriedungen
Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

Hecken aus standortheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste bis 1,80 m Höhe,
Holz-Staketenzäune oder gemauerte Einfriedungen bis 1,20 m Höhe, letztere in Farbgebung analog der Fassadenmaterialien gem. § IV der ÖBV oder aus örtlichen Feldsteinen.

§ VI - Gestaltung und Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen gem. § 9 (2) NBauO möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig.

§ VII - Ordnungswidrigkeit
Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht", § 13 „Erdarbeiten" und § 14 „Bodenfunde" wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Stadt Walsrode, anzuzeigen.

II. Bodenschutz
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III. Artenschutz
Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) sowie die Baufeldfreiräumung haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO

1.1 Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Wohneinheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Pro Gebäude sind im WA-Gebiet max. zwei Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude.

§ 3 Bezugspunkte First-/Traufhöhe, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe /Firsthöhe) gilt die mittlere Endausbauhöhe des an das jeweilige Baugrundstück anschließenden Straßenabschnitts der Erschließungsstraße.

Als oberer Bezugspunkt Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung. Als oberer Bezugspunkt Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der Hauptdachfläche und der Fassadenwand.

§ 4 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird den westlich / nordwestlich des Plangebietes festgesetzten Anlage zur Oberflächenentwässerung zugeführt und von dort gedrosselt in das Kanalnetz abgeführt. Das nutzbare Rückhaltevolumen des Beckens insgesamt (Bestand und Erweiterung) muss mind. 380 m³ betragen.

§ 5 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Pro Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von max. 5,0 m zulässig. Ausnahmsweise ist einzelfallbezogen eine weitere Zufahrt als Sondernutzungserlaubnis zulässig, sofern deren Erfordernis begründet dargelegt werden kann.

§ 6 Pflanzfläche, § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen sind folgende Anpflanzungen gem. § 9 Abs. Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:

Es ist eine mind. dreireihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern / Sträuchern vorzunehmen (keine Obstgehölze). 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 Stck. zu pflanzen. 40% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen.
Innerhalb des 8 m breiten Streifens zur Südseite ist zusätzlich alle 10 m ein Hochstamm 3. Ordnung - unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes - zu setzen.

Die vorgenannten Pflanzungen haben durch den Erschließungsträger spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung (hier: Bezug) der baulichen Hauptanlagen zu erfolgen.

Die Pflanzflächen sind gegen Verbiss zu schützen (mind. 3 Jahre). Einfriedungen sind nur auf der Innenseite, d.h. den Grundstücken zugewandten Seite, der Pflanzflächen zulässig.

Für die Baugrundstücke ohne anteilige Flächen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB gilt: Je Wohnbaugrundstück ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung (hier: Bezug) der baulichen Hauptanlage ein standortheimischer Laubbaum (StU 12/14 cm) / Obstbaum als Hochstamm gem. Pflanzliste alter Sorten zu setzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Stadt Walsrode den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, diese Bepflanzung vorzunehmen.

Sämtliche Pflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gem. den festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste
Bäume: Hochstämme (Bäume 1. Und 2 Ordnung)
Tilia cordata (Winterlinde) — Acer campestre (Feldahorn)
Quercus robur (Stieleiche) — Quercus petraea (Traubeneiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)

Hochstämme (Bäume 3. Ordnung)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Salix caprea (Salweide)

Sträucher / Heister
Rhamnus frangula (Faulbaum) — Corylus avellana (Hasel)
Crataegus sp. (Weißdorn) — Acer campestre (Feldahorn)
Prunus spinosa (Schlehe) — Prunus avium (Waldkirsche)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) — Rosa canina (Hundsrose)

Hecke
Acer campestre (Feldahorn
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Crataehus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)

Obstbäume (Hochstämme):
Äpfel
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Sulinger Grünling

Birnen
Bosc´s Flaschenbirne
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneux

Kirschen / Pflaumen
Dolleseppler
Brennkirsche
Frühzwetsche

§ 7 Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Die öffentliche Grünfläche Abstandsgrün entlang der K 114 ist als Ruderalfläche zu entwickeln und 2x jährlich zu mähen. Gehölzaufwuchs ist zu unterbinden.

§ 8 Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)
Für die artenschutzrechtliche Kompensation sind Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich (CEF-Maßnahmen), hier:

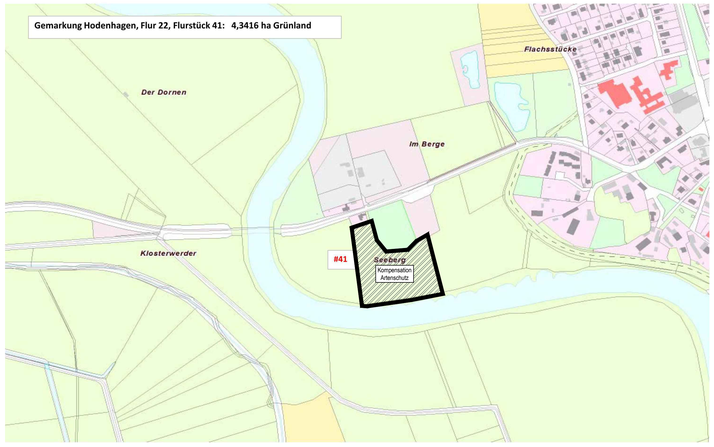
Bruthabitat Feldvögel (Feldlerche): Schaffung eines geeigneten Ersatzhabitats.

Vorgesehen ist die Anrechnung der Maßnahme auf der folgenden, über die Nds. Landgesellschaft, NLG, Verden, bereit gestellten Fläche, anteilig auf 2 ha Flächengröße, siehe folgende zeichnerische Abgrenzung: Landkreis Heidekreis, Gemeinde Hodenhagen, Gemarkung Hodenhagen, Flur 22, Flurstück 41. Dabei erfolgt mittels geeigneter Einsaat (z.B. initiale Schlitzeinsaat unter Verwendung von kräuterreichem Regiosaatgut) und extensiver Pflege die Aufwertung des in schlechter Ausprägung vorliegenden Biotoptyps Flutrasen.
Mittels Mahd oder Beweidung ist zu gewährleisten, dass die Fläche zu Beginn der Brutsaison der Feldlerche (Mitte April) möglichst kurzrasig ist. Dementsprechend sollte spät im Jahr ein Pflegeschnitt vorgenommen werden. Das Schnittgut ist zu entfernen. Ziel sollte ein nährstoffarmer Zustand sein.
Die erst Mahd im Jahr erfolgt ab Mitte Juni. Zwischen 15.03. und erster Mahd erfolgt kein Walzen, Schleppen oder Striegeln der Fläche. Die Beweidung erfolgt mit max. 2 Stck. Vieh pro Hektar.

Es erfolgt ein jährliches Monitoring zur Überprüfung des Ansiedlungserfolges durch einen Fachgutachter inkl. Dokumentation und Vorlage bei der UNB, Landkreis Heidekreis. Im Einzelnen (vgl. Südbeck et al): 3 Begehungen pro Jahr zwischen Anfang / Mitte April und Mitte / Ende Mai in den ersten drei Jahren nach Durchführung der Maßnahme. Erforderlichenfalls werden Maßnahmen zur Nachsteuerung ergriffen (insb. Anpassung der Pflege). Sollte sich kein Bruterfolg einstellen, ist eine Alternativfläche zu suchen.

Die Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der Fläche sowie die genannten Vorgaben zum Monitoring werden im Zuge eines städtebaulichen Vertrags vor dem Satzungsbeschluss verbindlich abgesichert.

Externe Kompensationsfläche: Lageplan - vgl. § 8 der textl. Festsetzungen



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 sowie 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II", Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode, mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren, § 13b 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

Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 LGLN 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 ..... 2019). 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.

Bad Fallingbostel, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingbostel -

Siegel

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II", Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode, mit örtlichen Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II", Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode, mit örtlichen Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet von H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1,30880 Laatzen.

Laatzen, den

Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II", Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode, mit örtlichen Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II", Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode mit örtlichen Bauvorschriften, und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Walsrode, den

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II", Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode, mit örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II", Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II", Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode, mit örtlichen Bauvorschriften, 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

Bürgermeisterin

Stadt Walsrode
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 135 „Am Eilstorfer Wege II"

Ortschaft Kirchboitzen der Stadt Walsrode

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan (vorläufig)
Plangebiet markiert
ohne Maßstab
Quelle: http://www.landkreis-verden-navigator.de/

Verfahren nach § 13b BauGB

Stand: Satzungsbeschluss, § 10 BauGB
01.06.2021

19044

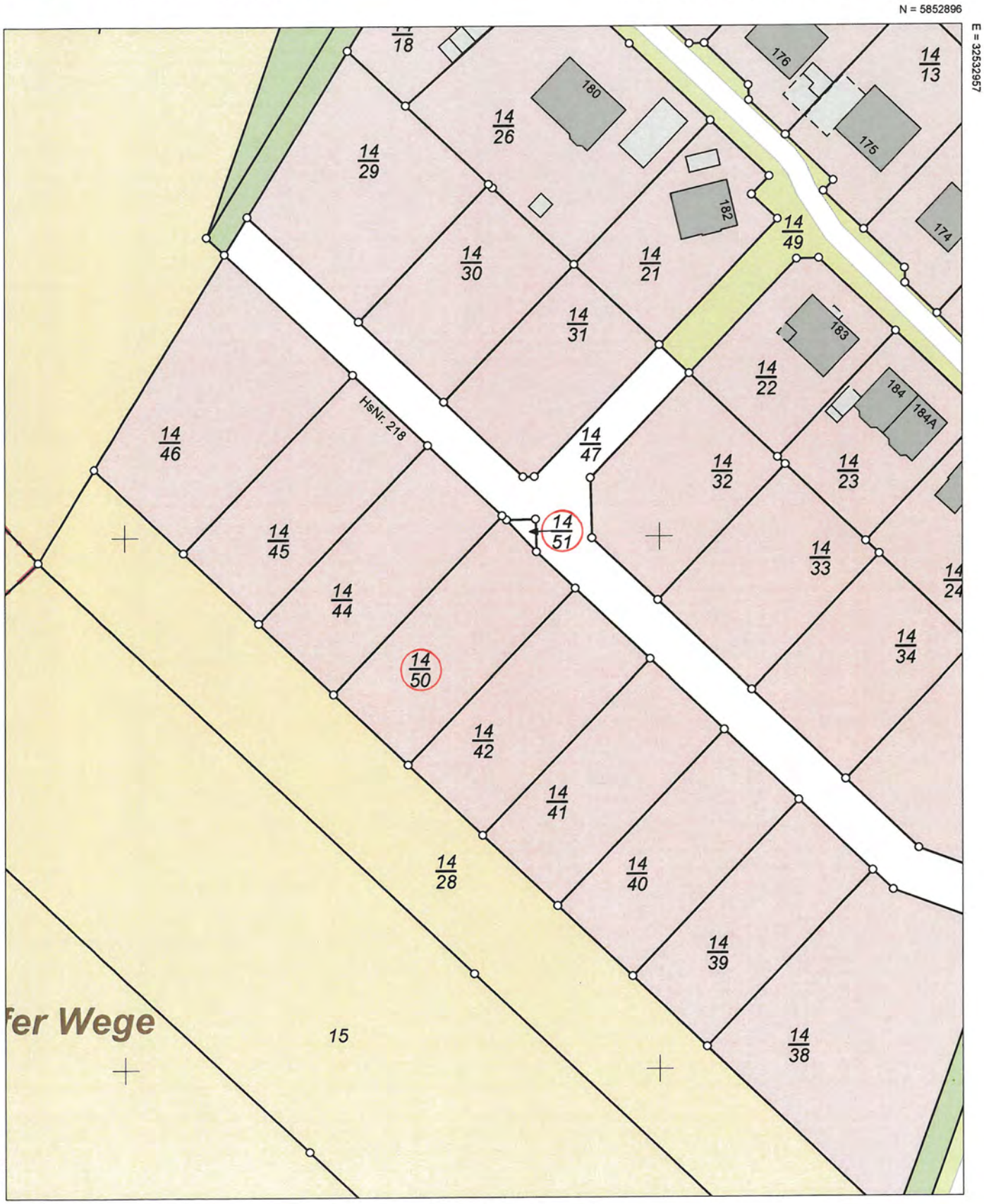
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Walsrode, Stadt
Gemarkung: Kirchboitzen
Flur: 7 Flurstück: 14/50

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 25.04.2024
Aktualität der Daten 20.04.2024



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Fallingbostel -
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingbostel

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Fallingbostel -
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingbostel

Zeichen: 083-V2-163/2024

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Zuständigkeiten

Anschriften von Behörden und Versorgungsträgern
für das Baugebiet Kirchboitzen "Am Eilstorfer Wege II"

Stadt Walsrode Lange Str. 22 29664 Walsrode	Allgemeinde Bauinformationen Entwässerungsantrag Erschließung des Baugebgietes (Zufahrten ect.) Bauantrag / Bauanzeige Bauordnungsamt, Baugenehmigungsbehörde (Baugebühren, Grenzabstände ext.)	Tel.: 05161/977-0

Stadtwerke Böhmetal Poststraße 4 29664 Walsrode	Hausanschlusskosten Gas, Strom Hausanschlusskosten Trinkwasser	Tel.: 05161/6001-0

T-M-Net (Fa. Bungalski) Clärenore-Stinnes-Str. 2 27283 Verden (Aller)	Glasfaseranschluss	Tel.: 04231/766999-0

Finanzamt Soltau Rühberg 16 29614 Soltau	Grunderwerbsteuerstelle	Tel: 05191/807-0

Amtsgericht Walsrode Lange Str. 29-33 29664 Walsrode	Grundbuchangelegenheiten	Tel.: 05161/48620

Katasteramt Vogteistr. 6 29683 Bad Fallingbostel	Qualifizierter Lageplan, ect.	Tel.: 05162/45-0

Baugebiet in Kirchboitzen: „Am Eilstorfer Wege II“

Telefon 05161 601-224 · ksk-walsrode.de/immobilien
s-immobilien@ksk-walsrode.de