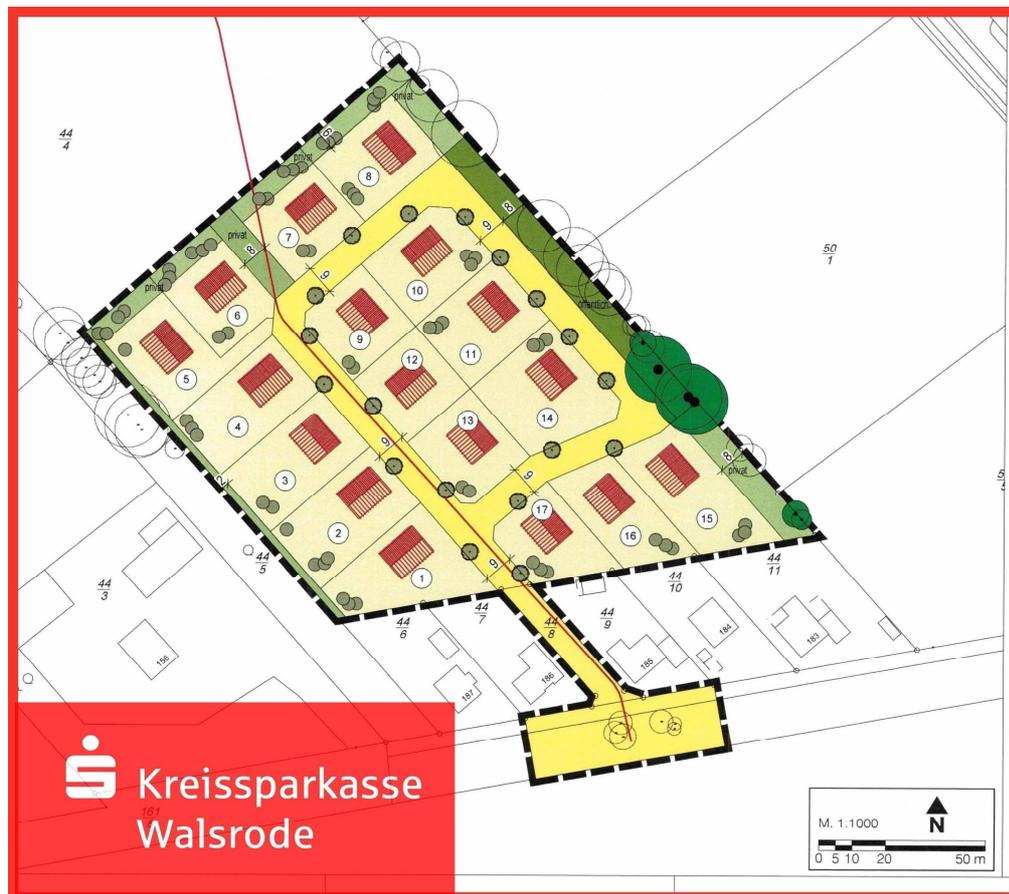


Exposé 1789

Wohnbaugrundstücke in Walsrode – Krelingen „Tiefe Wiese“



Eckdaten: Baugrundstücke voll erschlossen,
Größen von ca. 625m² - 1.393m²,
Bebauungsrichtlinie: Bebauungsplan,
Grundflächenzahl: 0,3 / Zahl der Vollgeschosse: 1
3 Jahre Bauverpflichtung

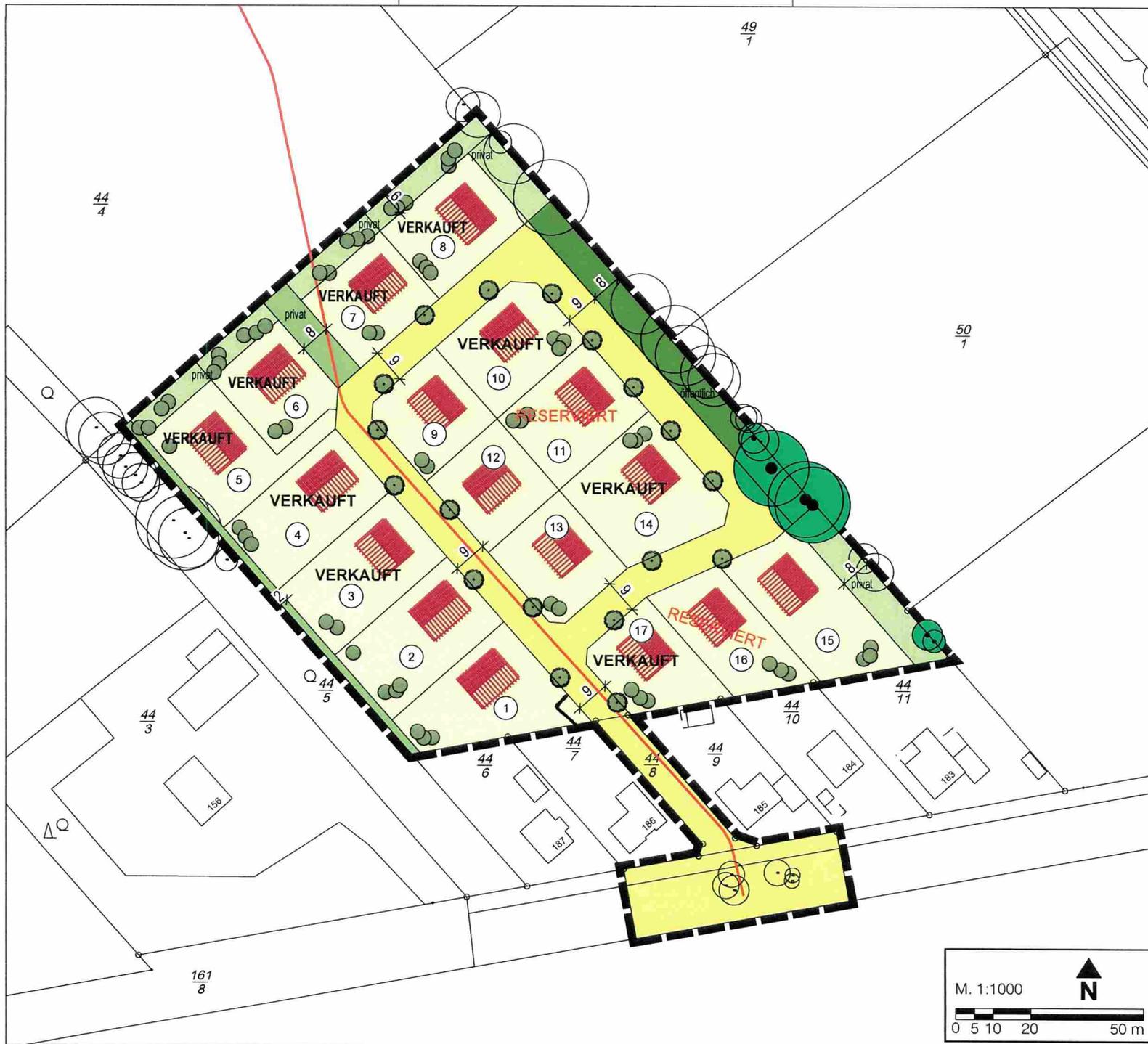
Sonstiges: Erschließung ab: ca. Juni 2021
Bebauung ab: ca. Januar 2022

Kaufpreis: ab EUR 57.500,00
- keine Käufercourtage -



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

Ihre Ansprechpartner:
Jessica Hanke / Silke Twiefel
Telefon: 05161 601-225
S-Immobilien@ksk-walsrode.de



**Grundstücks- und
Entwicklungsgesellschaft
Südheide mbH & Co. KG**

Moorstraße 1
29664 Walsrode



KONTAKT:

Tel. (05161) 601 225

E-Mail: S-Immobilien@ksk-walsrode.de

Internet: www.ksk-walsrode.de/immobilien

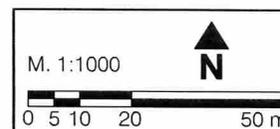
-  Geltungsbereich
-  Baugrundstück
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche, privat
-  Grünfläche, privat, Alteilentümer
-  Grünfläche, öffentlich
-  Großbäume
-  Wärmeleitung Biogasanlage



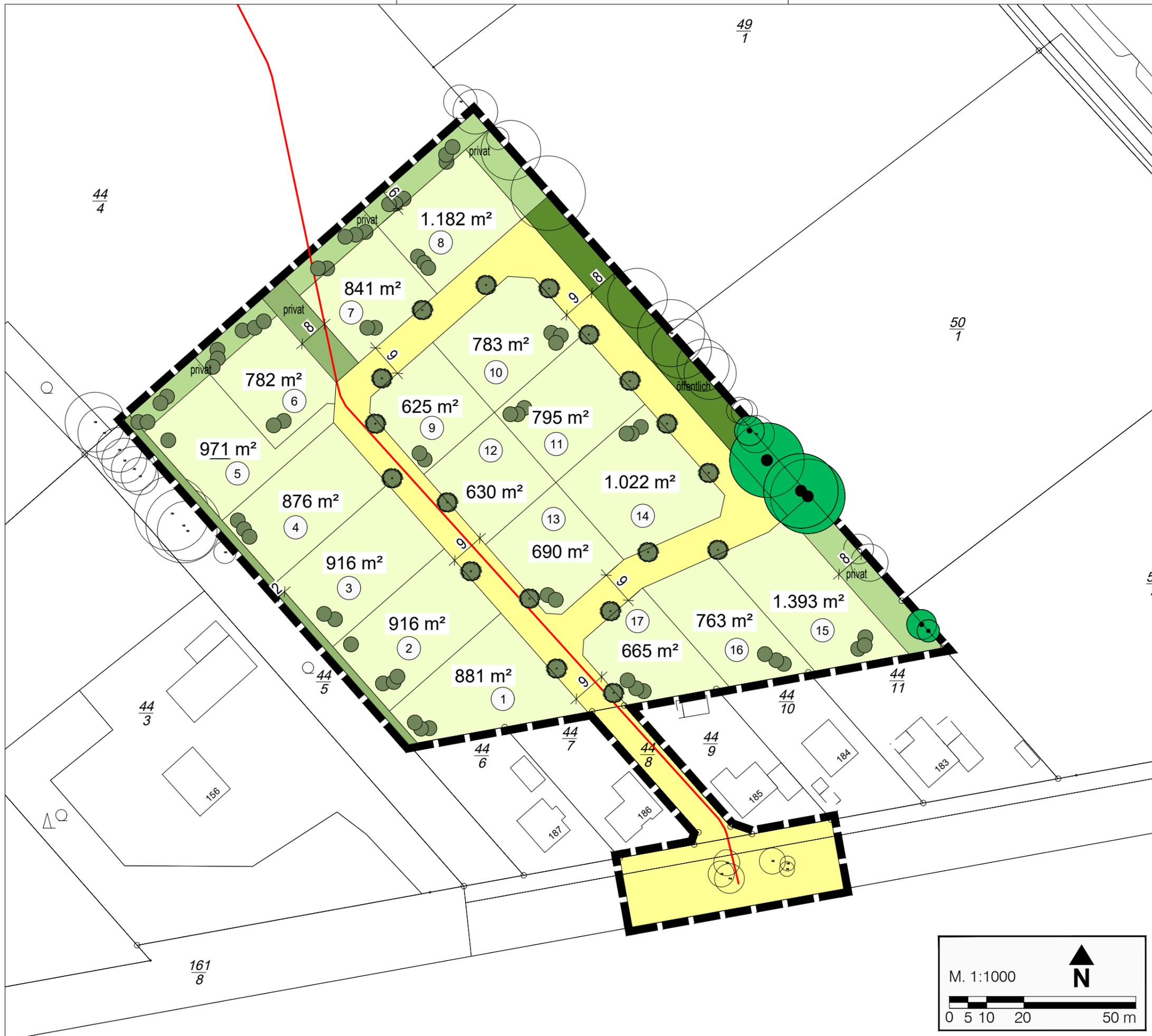
Stadt Walsrode
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 136
„Tiefe Wiese - Westlich der K 146“
der Ortschaft Krelingen
Stadt Walsrode

BEBAUUNGSVORSCHLAG



HP H&P INGENIEURE GmbH
Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen
Dipl.-Ing. Jochen Beck - Dipl.-Ing. Gerd Schneider



**Grundstücks- und
Entwicklungsgesellschaft
Südheide mbH & Co. KG**

Moorstraße 1
29664 Walsrode



KONTAKT:

Tel. (05161) 601 225

E-Mail: S-Immobilien@ksk-walsrode.de

Internet: www.ksk-walsrode.de/immobilien

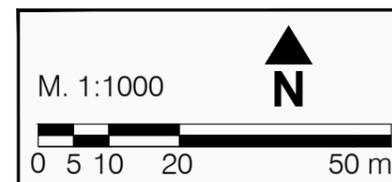
- Geltungsbereich
- Baugrundstück
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche, privat
- Grünfläche, privat, Alteigentümer
- Grünfläche, öffentlich
- Großbäume
- Wärmeleitung Biogasanlage



Stadt Walsrode
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 136
„Tiefe Wiese - Westlich der K 146“
der Ortschaft Krelingen
Stadt Walsrode

PARZELLIEREUNG

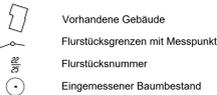


Baugrundstücke in Krelingen "Tiefe Wiesen"

GS Nr.	Obj.Nr.	Grundstücksgröße (in qm)	Kaufpreis (in €)*
1	1789-01	881	81.052,00 €
2	1789-02	916	84.272,00 €
3	1789-03	916	84.272,00 €
4	1789-04	876	80.592,00 €
5	1789-05	971	89.332,00 €
6	1789-06	782	71.944,00 €
7	1789-07	841	77.372,00 €
8	1789-08	1182	108.744,00 €
9	1789-09	625	57.500,00 €
10	1789-10	783	72.036,00 €
11	1789-11	795	73.140,00 €
12	1789-12	630	57.960,00 €
13	1789-13	690	63.480,00 €
14	1789-14	1022	94.024,00 €
15	1789-15	1393	128.156,00 €
16	1789-16	763	70.196,00 €
17	1789-17	665	61.180,00 €

Stand 19.05.2021

PLANUNTERLAGE



PLANZEICHENLEGENDE



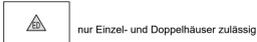
Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung



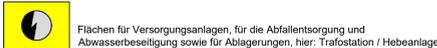
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



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



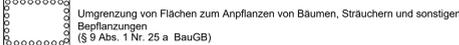
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



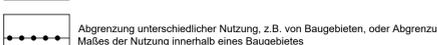
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Erhaltung: Bäume



Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ I - Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des hier vorliegenden Bebauungsplanes.

§ II - Höhenlage / Gebäudehöhen
In allen Baugebieten WA darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der mittleren Höhe des an das Grundstück anschließenden / nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnitts (voraussichtlicher Endausbau) liegen.

Die Traufhöhe der Hauptdachflächen darf das Maß von 4 m über Erdgeschossfußboden nicht überschreiten. Die Dachflächen von Frontspießen gelten nicht als Hauptdachflächen.

§ III - Dächer
Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss zwischen 36° und 50° betragen. Für begründete Dächer ist eine Mindestneigung von 25° vorzusehen.

Als Dachformen sind für die Hauptdachflächen gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig - Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind davon ausgenommen. Ebenso Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

Als Dacheindeckung sind Dachziegel / Dachfannen in Farbtönen gemäß § V in matten Tönen sowie begründete Dächer zulässig. Abweichend davon sind Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen oder Photovoltaik-Elemente zulässig.

Als Dachaufbauten sind Schlepp-/Satteldachgauben, Dachflächenfenster und Photovoltaik zulässig. Dachaufbauten müssen regelmäßig angeordnet werden und dürfen eine Gesamtlänge von 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen von den seitlichen Begrenzungen der Dachfläche mindestens 1,5 m Abstand halten. Die Dachaufbauten sind mit ihrer Oberkante mind. 4 Dachziegel (durchschnittlich 45 cm Länge pro Dachziegel) unterhalb des Firstes der Hauptdachflächen anzuordnen.

Zusätzlich zu den Dachaufbauten sind Frontspieße zulässig. Diese sind von der vorgeschriebenen Dachneigung ausgenommen. Frontspieße dürfen eine Gesamtlänge von 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Frontspieße müssen von den seitlichen Begrenzungen der Dachfläche mindestens 1,5 m Abstand halten. Die Frontspieße 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.

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

Bei Holzverkleidungen an untergeordneten Gebäudeteilen der Haupt- und Nebengebäude (z.B. Türen, Tore und Giebelbereiche) sind auch grüne Anstriche (RAL: 6005, 6009, 6028) zulässig.

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

- zusätzlich für Klinker- / Verblenderfassaden:
Rot: RAL 2001, 2002, 2004, 3000-3003, 3011, 3013, 3016.
Rot: RAL 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015.

- für Dacheindeckungen:
Rot: RAL 3000-3005, 3009, 3013.
Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8014, 8015, 8016, 8024.

§ VI - Fenster
Fenster sind nur zulässig in stehenden Formaten. Fenster über 1,10 m Breite müssen mind. vertikal gegliedert werden.

Der Einbau von farbigen Glasteilen und gewölbten Glasscheiben ist unzulässig.

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

Hecken aus standortheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste bis 1,80 m Höhe, Staketenzäune oder gemauerte Einfriedungen bis 1,20 m Höhe, letztere in Farbe analog der Fassadenmaterialien oder aus örtlichen Feldsteinen.

§ 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 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. BGBl. Jahr 2017 Seite 3634). Zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020 (BGBl. I S. BGBl. Jahr 2020 I Seite 587).
- 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 (Planzeichenvordnung 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).

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 max. 2 Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude.

§ 3 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch bauliche Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern. Das im öffentlichen Straßenraum anfallende Oberflächenwasser ist in Mulden im Straßenseitenraum, erforderlichenfalls unterstützt durch technische Anlagen, zur Versickerung zu bringen.

§ 4 Pflanzflächen / Grünflächen, § 9 (1) Nr. 15, 25a BauGB

In dem 6,0 m breiten Pflanzstreifen ist eine dreireihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern / Sträuchern unter Einhaltung erforderlicher Grenzabstände vorzunehmen (keine Obstgehölze).

Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 m bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stück zu pflanzen. 10% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm mittig zwischen den Hochstämmen zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Alle 15 m ist ein Hochstamm 3. Ordnung zu setzen.

Die Pflanzflächen sind gegen Verbiss zu schützen (mind. 3 Jahre).

Die Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB haben durch den Erschließungsträger spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptanlagen zu erfolgen. Die Pflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gem. den festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.

Für die Baugrundstücke ohne anteilige Flächen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB gilt: Je Wohnbaugrundstück ist ein standortheimischer Laubbaum (SLU 12/14 cm) / Obstbaum als Hochstamm gem. Pflanzliste aller Sorten unter Einhaltung erforderlicher Grenzabstände zu setzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang nach Rücksprache mit der Stadt Walsrode zu ersetzen.

Innerhalb der privaten Grünflächen „Abstandsgrün“ sowie der öffentlichen Grünflächen „Abstandsgrün“ sind über den Erhalt der festgesetzten Einzelgehölze hinaus auch die vorhandenen randlagigen Feldheckenstrukturen zu erhalten. Es sind Nachpflanzungen gemäß Pflanzliste vorzunehmen, sobald der vorhandene Eindruck der Eingrünung beginnt verloren zu gehen. Die verbleibenden Grünflächen sind als Scherrasenflächen zu entwickeln und einer regelmäßigen Mahd (mindestens 1-mal im Jahr) zu unterziehen. Zulässig sind zudem naturnahe Saummischungen. Die Pflegemaßnahmen (Mahd) der öffentlichen Grünflächen hat durch den Grundstückseigentümer zu erfolgen. Ebenso etwaige Nachpflanzungen der dortigen Feldgehölzhecke. Die Pflegemaßnahmen (Mahd) der öffentlichen Grünflächen hat durch die Stadt Walsrode zu erfolgen. Ebenso etwaige Nachpflanzungen der dortigen Feldgehölzhecke. Statt Scherrasen alternativ zulässig sind weitere offene Staudenpflanzungen oder Gehölzpflanzungen unter Verwendung der Pflanzliste und Schutz des Wurzelbereichs der Bestandsbäume.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie für die direkt angrenzenden Gehölze ist im Rahmen sämtlicher Bauarbeiten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

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 (Traubenkirische)
Malus sylvestris (Hortapfel)	Salix caprea (Salweide)

Sträucher / Heister

Rhamnus frangula (Faulbaum)	Corylus avellana (Hasel)
Crataegus sp. (Weißdorn)	Acer campestre (Feldahorn)
Pinus avium (Waldkirische)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Cornus mas (Kornelkirische)	

Hecke

Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)

Obstbäume (Hochstämme):

Äpfel
Krugers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Sulinger Grünlung

Birnen

Bosc's Flaschenbirne
Gellert's Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneux

Kirschen / Pflaumen
Dollespepler
Brennkirsche
Frühweitsche

§ 5 Passiver Schallschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenlärm BAB A 27) werden für das Baugebiet bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Auf der Grundlage der Regelungen in Abschnitt 5 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 07/2016) ist ein hinreichender baulicher Schutz gegenüber Außenlärm nachzuweisen.

Folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8, DIN 4109, erschienen im Beuth-Verlag GmbH, Berlin - ebendort zu beziehen) sind für Außenräume in Wohnungen und ähnlichen Räumen zu gewährleisten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß des Gesamtaußenbauteils in dB
III	61 bis 65	35

Für Büroräume und ähnliche Räume gilt ein um 5 dB niedrigeres Schalldämm-Maß des Außenbauteils.

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109, Fassung 07/2016) verringert.

Hinweis: Da der Orientierungswert der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) von nachts 45 dB(A) überschritten wird, ist zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse zu empfehlen, in Schlafräumen und Kinderzimmern eine separate Belüftung zu installieren.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, Berichtsnummer: 244-86/A42687/551397028-B01, 07.08.2019.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, 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

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Bauelfreiräumung grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

IV. Einsichtnahme von Normen und Regelwerken

Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke liegen im Planungsamt der Stadt Walsrode zur Einsicht bereit.

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 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 136 „Tiefe Wiese - Westlich der K 146“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Krelingen der Stadt Walsrode, 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 06.11.2020 L. S. gez. Spöring
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 23.03.2020). 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 Fallingbommel, den 13.10.2020

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

- Katasteramt Fallingbommel -

gez. Arno Wittkugel

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Tiefe Wiese - Westlich der K 146“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Krelingen der Stadt Walsrode, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB am 30.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 06.11.2020 L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Tiefe Wiese - Westlich der K 146“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Krelingen der Stadt Walsrode, wurde ausgearbeitet von H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen

Laatzen, den 09.10.2020 gez. Schneider
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 „Tiefe Wiese - Westlich der K 146“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Krelingen der Stadt Walsrode, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 „Tiefe Wiese - Westlich der K 146“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Krelingen der Stadt Walsrode, und die Begründung haben vom 07.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2020 beteiligt.

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

Walsrode, den 06.11.2020 L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 136 „Tiefe Wiese - Westlich der K 146“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Krelingen der Stadt Walsrode, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB in seiner Sitzung am 06.10.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den 06.11.2020 L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans Nr. 136 „Tiefe Wiese - Westlich der K 146“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Krelingen der Stadt Walsrode, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02.11.2020 in Kraft getreten.

Walsrode, den 06.11.2020 L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 136 „Tiefe Wiese - Westlich der K 146“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortschaft Krelingen der Stadt Walsrode, sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerkes gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplans 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. 136
„Tiefe Wiese - Westlich der K 146“
mit örtlichen Bauvorschriften
Ortschaft Krelingen
der Stadt Walsrode**

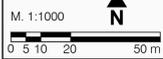


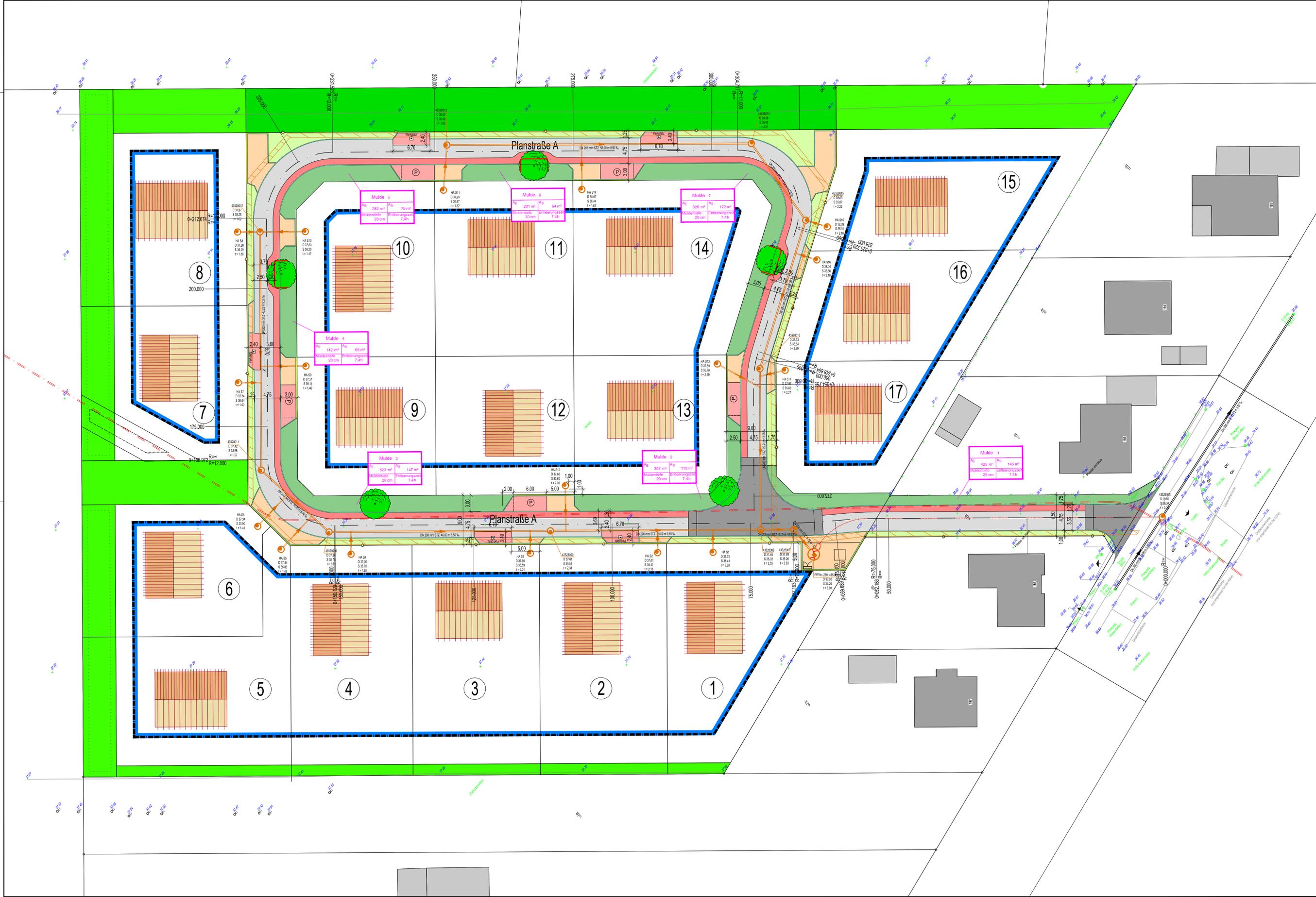
Übersichtsplan
Plangebiet markiert
Quelle: <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>
ohne Maßstab

ABSCHRIFT

Verfahren nach § 13b BauGB

Stand: Satzungsbeschluss, § 10 BauGB
14.09.2020





- ### Legende
- Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Parkplatz mit Formstein
 - Zufahrt
 - Mulde
 - Grünfläche
 - Aufpflasterung
 - Fahrbahn in rot
 - Bauminselform 2,50 x 5,00 m, Rasen
 - Höhe vorhanden
 - Straßenleuchte
 - Schmutzwasserschacht
 - SW Kanal mit Nennweite, Gefälle und Fließrichtung
 - Fernwärmeleitung, 2x DN 175
 - Medienkanal
 - Tiefbord 10/30 cm
 - Läuferreihe 15/10 cm

- Ausführung -

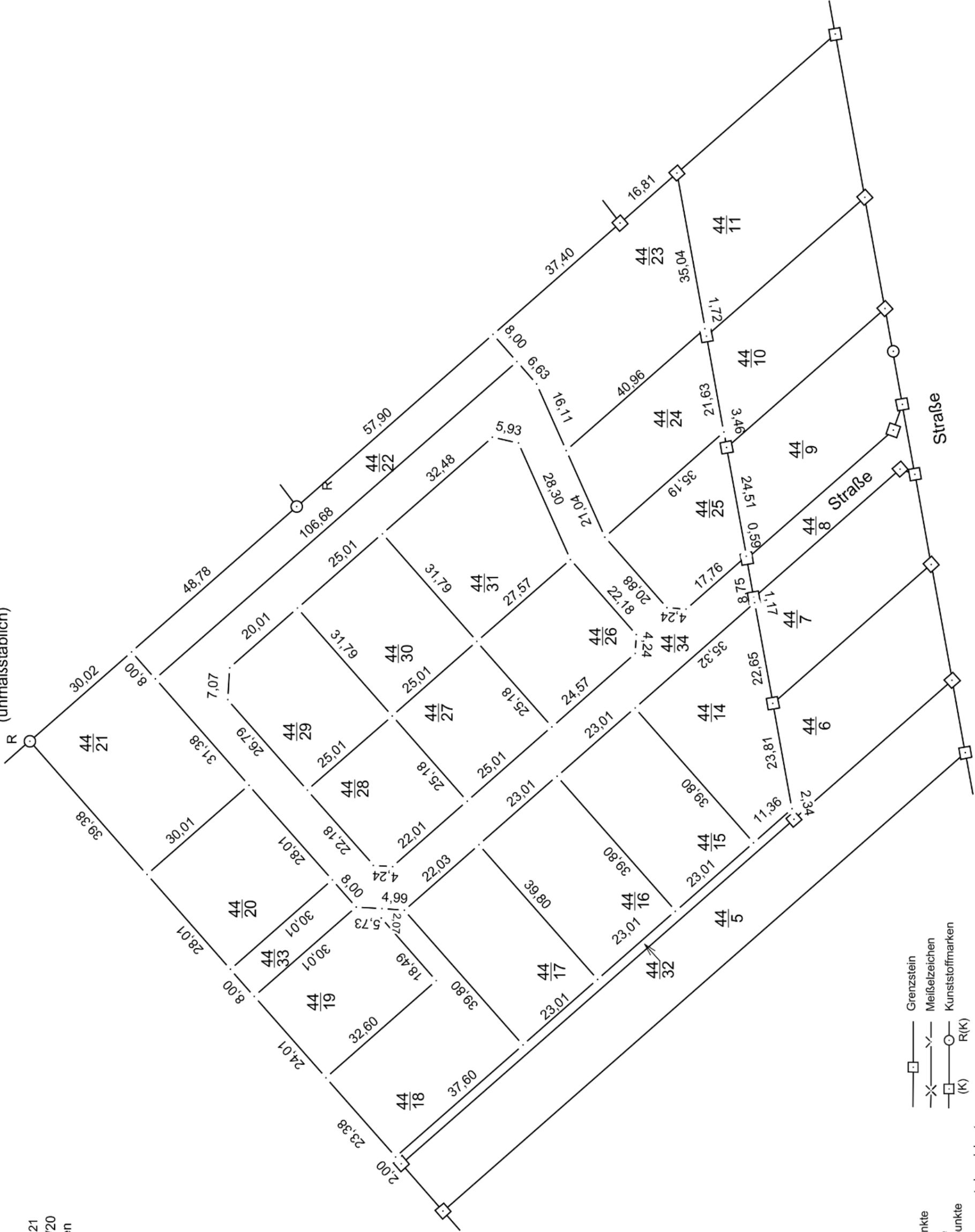
GEÄND. / DATUM	NAME	ART DER ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG

<p>HP H&P INGENIEURE GmbH Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen Dipl.-Ing. Jochen Bess · Dipl.-Ing. Gerd Schneider Marktstraße 34 · Albert-Schweitzer-Straße 1 29614 Soltau · 30880 Laatzen Tel.: 05191 / 698-0 · Tel.: 0511 / 520 12-0 Fax: 05191 / 698-39 · Fax: 0511 / 520 12-15 Amtsgericht Hannover · HRB 218861 St.-Nr. 23/200/61309 · USt-Id-Nr. DE15835446</p>	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	18.12.20	Ak
	gezeichnet	18.12.20	Sa
		geprüft:	
		Reg. Nr.: 18107	

Auftraggeber: Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Süddeide mbH Moorstraße 1 29664 Walsrode	Unterlage 5 Blatt Nr.: 1 Reg. Nr.: Datum Zeichen	
Maßnahme: Erschließung Baugebiet "Tiefe Wiese - Westlich der K 146" der Ortschaft Krelingen	bearbeitet gezeichnet geprüft	Lageplan Maßstab 1 : 250
Aufgestellt: Soltau, den	Überprüft / Genehmigtden..... Gesehen,den.....	

Steinbreitenplan (unmaßstäblich)

Katasteramt:
 Datum: 29.01.2021
 Geschäftszeichen: V2-181/20
 Gemarkung: Krelingen
 Flur: 1
 Flurstück:



Zeichenerklärung

- | | |
|------------------|------------------|
| Alte Grenze | Grenzstein |
| Alte Grenzpunkte | Meißelzeichen |
| Neue Grenze | Kunststoffmarken |
| Neue Grenzpunkte | R(K) |
- Der Buchstabenzusatz bezeichnet die Art der Grenzmarke:
 B: Bolzen; D: Drainrohr; R: Rohr;
 N: Nagel; Fl: Flasche; Pf: Pfahl;
 mK: Grenzmarke mit Kappe
- Höhen- und Tiefenangaben
 $\frac{1.5}{B}$ Bolzen in 1,5m Höhe
 $\frac{0.3}{R}$ Rohr in 0,3m Tiefe

Zuständigkeiten

Anschriften von Behörden und Versorgungsträgern für das Baugebiet "Tiefe Wiesen" in Krelingen		
Stadt Walsrode Lange Straße 22 29664 Walsrode	Allgemeine Bauinformationen Frau Gehn Bauaufsicht Frau Helmke	Tel. 05161/977-258 E-Mail bauaufsicht@walsrode.de
Kommunal Service Böhmetal Poststr. 4, 29664 Walsrode	Entwässerungsantrag Frau Hellweg	Tel. 05161/600-1460
Stadt Walsrode	Erschließung des Baugebietes (Zufahrten etc.) Frau Ellerhausen	Tel. 05161/977-248
Stadtwerke Böhmetal Poststr. 4, 29664 Walsrode	Hausanschlusskosten Gas, Wasser	Tel. 05161/6001-0
Avacon AG Schillerstr. 3, 35380 Helmstedt	Hausanschlusskosten Strom	Tel. 05351/3996909
Finanzamt Soltau Winsener Str. 34a, 29614 Soltau	Grunderwerbssteuerstelle	Tel. 05191/807-666
Amtsgericht Walsrode Lange Str. 29, 29664 Walsrode	Grundbuchsachen	Tel. 05161/6007-0
Katasteramt Vogteistr.6, 29683 Bad Fallingbostel	Qualifizierter Lageplan, etc.	Tel. 05162/45-0

Sonderaktion
Befristetes Angebot bis 31.12.2021

Wir finanzieren Ihr Traumgrundstück!

Baugebiet Krelingen „Tiefe Wiese“

**0,50 %
Zinsen p. a.***

Gültig für die Grundstücksfinanzierungen im Baugebiet „Tiefe Wiese“ in Krelingen, bonitätsabhängig für Darlehensbeträge ab 20.000,00 € bis zur vollen Kaufpreishöhe, Sollzinsbindungsfrist 60 Monate, gebundener Sollzinssatz 0,50 % p.a. *Beispiel: 0,56 % effektiver Jahreszins und 2,00 % Tilgung p.a. bei 100.000,00€ Nettodarlehensbetrag, 60 Monate Sollzinsbindungsfrist und einem Sollzinssatz von 0,50 % p.a.

Mehr Informationen erhalten Sie unter
ksk-walsrode.de/immobilien

Lassen Sie sich von unseren
Expertinnen und Experten rund um
die Baufinanzierung beraten:

Telefon: 05161 601-225

E-Mail: s-immobilien@ksk-walsrode.de

Web: ksk-walsrode.de/immobilien



**Kreissparkasse
Walsrode**