

Textliche Festsetzungen (TF)

I. Art der baulichen Nutzung

- Im Sondergebiet „Tierheim“ sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:
 - die Einrichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von bestimmungsgemäßen baulichen Einrichtungen zur Haltung und Pflege von Tieren einschließlich der erforderlichen veterinärmedizinischen Einrichtungen,
 - Verwaltungs-, Büro- und Sozialräume, Tagungs- und Seminarräume,
 - Café für Tierheim- und Tierfriedhofbesucher bis zu max. 100 qm Grundfläche,
 - untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheims dienen (Ställe, Unterstände, Geräteschuppen),
 - Stellplätze und Garagen für Tierheim und Tierfriedhof.
- In der privaten Grünfläche „Tierfriedhof“ ist ein Gebäude mit Abschieds-, Kühl-, und Geräteraum, welches dem Betrieb des Tierfriedhofs dient, mit einer Grundfläche von max. 80 qm zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet „Tierheim“ darf eine Grundflächenzahl von 0,1 für die unter I. 1. a) - c) genannten baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

Im Sondergebiet „Tierheim“ darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,1 durch die unter I. 1. d) - e) genannten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,2 überschritten werden.

III. Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet ist eine Bauhöhe von maximal 6,5 m über OK Fahrweg der Erschließungsstraße zulässig.

IV. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet „Tierheim“

Untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheims dienen (z. B. Ställe, Unterstände, Geräteschuppen) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

V. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine 3-reihige Hecke aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Unter der 110 kV-Leitung sind beidseits der Leitungsmittelachse in einem Streifen von je 20 m nur Sträucher zu pflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

30 % Stieleiche (*Quercus robur*), 5 % Buche (*Fagus sylvatica*), 15 % Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), 5 % Birke (*Betula pendula*), 5 % Salweide (*Salix caprea*), 15 % Faulbaum (*Frangula alnus*), 10 % Weißdorn (*Crataegus monogyna*), 5 % Haselnuss (*Corylus avellana*), 10 % Ohrweide (*Salix aurita*).

Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe um 80 cm, Pflanzabstand: Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,2 m und Pflanzung auf Lücke.

- Auf den festgesetzten Flächen ist eine Baumreihe aus Stieleichen (*Quercus robur*), Pflanzabstand 8 m, 16/18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt mit Ballen, anzulegen.
- Die Anpflanzungen sind wildsicher einzuzäunen.
- Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Vorhabens anzulegen.
- Pflegemaßnahmen zu V.1:

Ein regelmäßiger Schnitt der Gehölze, –auch der Baumarten– ist erforderlich, um einen dichten, strauchartigen Wuchs zu erzielen. Ein 1. Schnitt ist als Erziehungsschnitt nach 5 Jahren, Pflegeschnitte sind nach 10-15 Jahren zum 1. Male durchzuführen. Pflegeschnitte sind abschnittsweise (z.B. auf Längen von je 15m, dazwischen 30m stehen lassen) durchzuführen.

Präambel des Bebauungsplanes Nr.6 von Unterstedt

- Tierheim und Tierfriedhof - Westlich der Bahn -

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr.6 von Unterstedt, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den
L.S. (Der Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiet „Tierheim“

Maß der baulichen Nutzung

0,1 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitung

 oberirdisch 110 kV - Bahnstromleitung

Grünfläche

 Grünfläche,

 hier: Private Grünfläche, Tierfriedhof

Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Vorschriften getroffen werden können. (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



<p>Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 6 von Unterstedt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortstüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)</p>	<p>Öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf Bebauungsplanes Nr. 6 von Unterstedt und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortstüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p>Satzungsbeschluss: Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 6 von Unterstedt nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)</p>	<p>Inkrafttreten: Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 von Unterstedt ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am in der Rotenburger Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 6 von Unterstedt ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p>Planverfasser: Der Entwurf Bebauungsplanes Nr.6 von Unterstedt wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungszentrum Rotenburg (Wümme).</p> <p>Rotenburg (Wümme), den [Werner Schütz]</p>	<p>Verletzung von Vorschriften: Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 6 von Unterstedt sind die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 6 von Unterstedt nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)</p>

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 6 von Unterstedt

- Tierheim und Tierfriedhof westlich der Bahn

M 1 : 1000