

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, vorh.

Baugrenze, neu

o offene Bauweise (Siehe Textliche Festsetzungen)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Strassenverkehrsflächen

Nutzungsschablone

MI	
0,4	0,75
II	o
FH=10,50m	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	offene Bauweise
maximale zul. Firsthöhe	

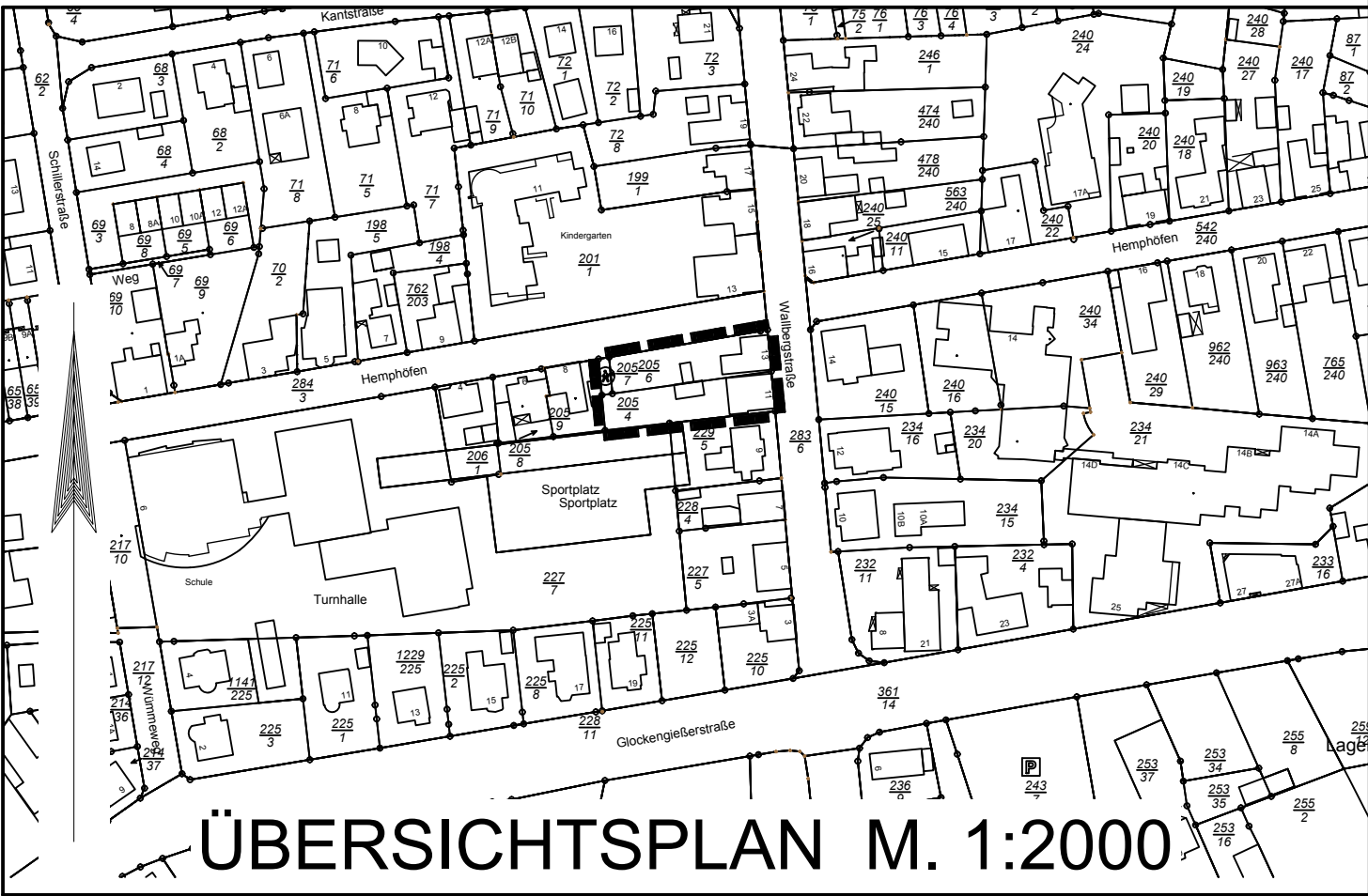
Präambel zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55A

- Glockengießerstraße-West - Teilbereich Wallbergstraße 11 und 13

Auf Grund des § 1 Abs.3, des § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

(Der Bürgermeister)

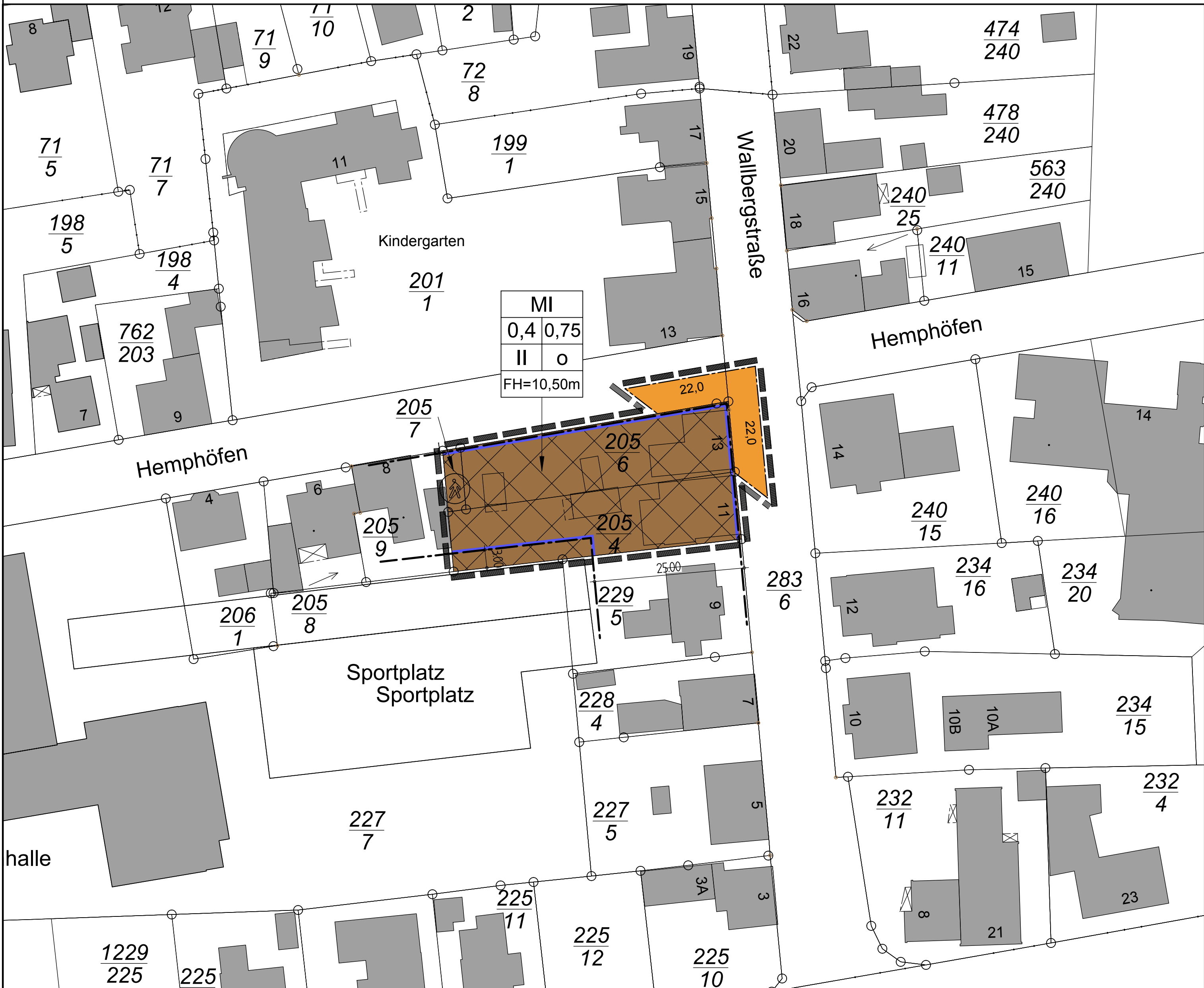


Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§6 Abs. 2 BauNVO)**
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die nach §6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Änderungsbereich nicht zulässig.
- Zulässige Grundfläche (§19 Abs. 4 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Bau NVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)**
Die festgesetzte Firsthöhe (FH) von 10,50 m festgelegt darf nicht überschritten werden. Als Bezugshöhe wird die Höhe des vorhandenen Gehweges entlang der Straße Hemphöfen mittig zum Grundstück festgelegt.

Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Gebäude



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 A, 5. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 13.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.12.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 A, 5. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 55 A, 5. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:500.
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung, 2012"
LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Verden
- Katasteramt Rotenburg -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2013).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rotenburg (Wümme), den

Katasteramt Rotenburg

L.S.

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 A, 5. Änderung wurde ausgearbeitet vom Architekturbüro Maaß.

Rotenburg (Wümme), den

gez. Thomas Maaß
(Dipl.-Ing.-Arch. Maaß)

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

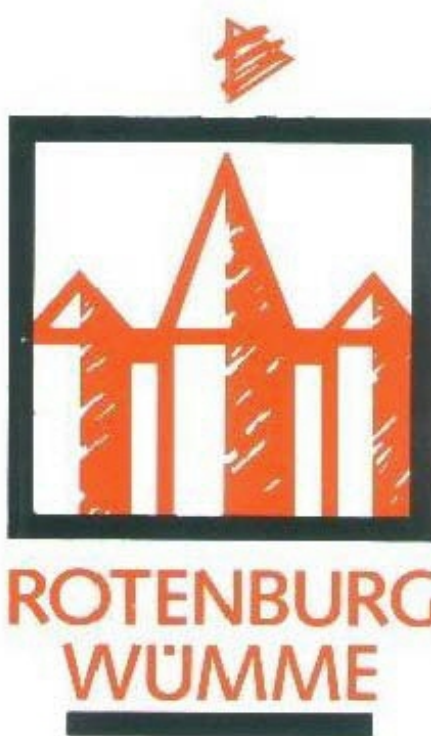
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 55 A, 5. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 55 A, 5. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 55 A 5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Glockengießerstraße West - (Teilbereich Wallbergstr. 11 und 13)

M 1 : 500