

1. Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften umfasst die im Bebauungsplan Nr. 104 festgesetzten Mischgebiete.

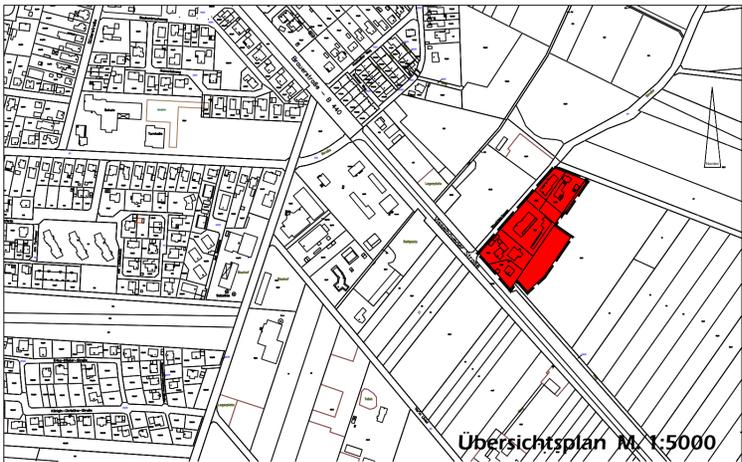
2. Garagen, Carports und Stellplätze
 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Zufahrt-, Wege-, Stellplätze usw. dürfen nur mit versickerungsfähigem Belagsmaterial befestigt werden.

3. Ordnungswidrigkeiten
 Wer gegen die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt begeht eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 80 Abs. 3 NBauO und kann mit einem Bußgeld belegt werden.

Präambel des Bebauungsplanes 104
 -- östlich Stockforthsweg --
 (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr.104, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

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



<p>Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich 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 des Bebauungsplanes Nr. 104 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rotenburg (Wümme) , den L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p>Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012*</p> <p align="center">LGLN</p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Verden *Katasteramt Rotenburg*</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom Januar 2014</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rotenburg (Wümme) , Katasteramt Rotenburg L.S. (Unterschrift)</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 104 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.104 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 104 ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rotenburg (Wümme) , den L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p>Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.104 wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme)</p> <p>Rotenburg (Wümme) , den 28.05.2014 Dipl.-Ing. Clemens Bunnens</p>	<p>Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr.104 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. 104 nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rotenburg (Wümme) , den L.S. (Der Bürgermeister)</p>

Textliche Festsetzungen

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Im Mischgebiet (MI) Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen..

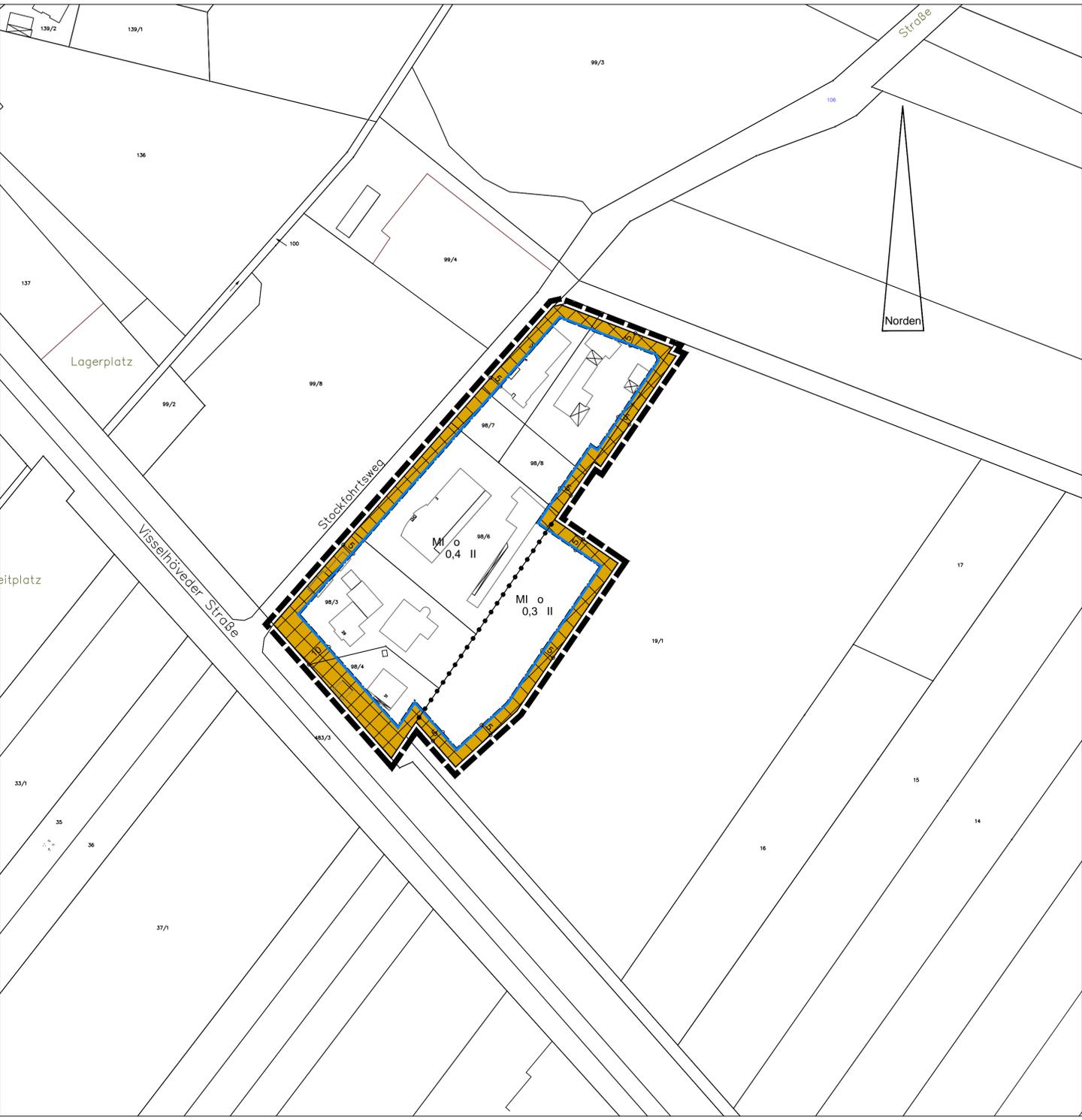
II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 Die zulässige Grundfläche GR darf durch die Grundflächen der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen, wie z.B. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche insgesamt bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von höchstens 0,60 überschritten werden.

III. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN, WANDHÖHE
 Als Wandhöhe gilt bei geneigten Dächern die Höhe der Außenwand von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand der Dachhaut, gemessen an der Traufseite oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.
 Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der festgesetzten Oberkante Erdgeschossfertigfußboden bis zur obersten Begrenzungskante des Daches.

VI. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE
 Garagen und Carports (> **) einen Abstand von 3m zur 4-) d) A) V) @ - 16 & @ A) @) E

HINWEISE

- Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere die Abwasserbeseitigung
- Zur Zulassung der Anlagen sind die örtlichen Bauvorschriften zu beachten
- Die Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mi Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

WH_F zulässige Wandhöhe WH , als Höchstmaß, z.B. WH 6,5 (m) ab Fertigfußboden

FH zulässige Firsthöhe FH , als Höchstmaß, hier FH 8,0 (m) ab Fertigfußboden

DN Dachneigung maximal 25°

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

O Offene Bauweise

— Baugrenze

□ Überbaubare Fläche

□ Nicht überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stadt Rotenburg (Wümme)

ROtenBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr. 104

--östlich Stockforthsweg --

(mit örtlichen Bauvorschriften)

M. 1 : 1000