

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet (§ 5 BauNVO)
Gliederung gemäß textl. Festsetzung Nr. 1

Zahl der Vollgeschosse

II - III als Höchstmaß

Grundflächenzahl

0,5 Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche

Bauweise

o offene Bauweise

Baugrenzen / Baulinien

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen in allen Geschossen allgemein zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die zulässige Ausnahme im Sinne des § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 i.v.m. Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im Kerngebiet ausgeschlossen.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Im Plangebiet müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989 für Wohn- und Büroräume einhalten.

2.2 Im Plangebiet ist für Schlafräume und Kinderzimmer, außer für Räume an der östlichen Gebäudeseite, der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder einer Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlagen vorzusehen.

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29).

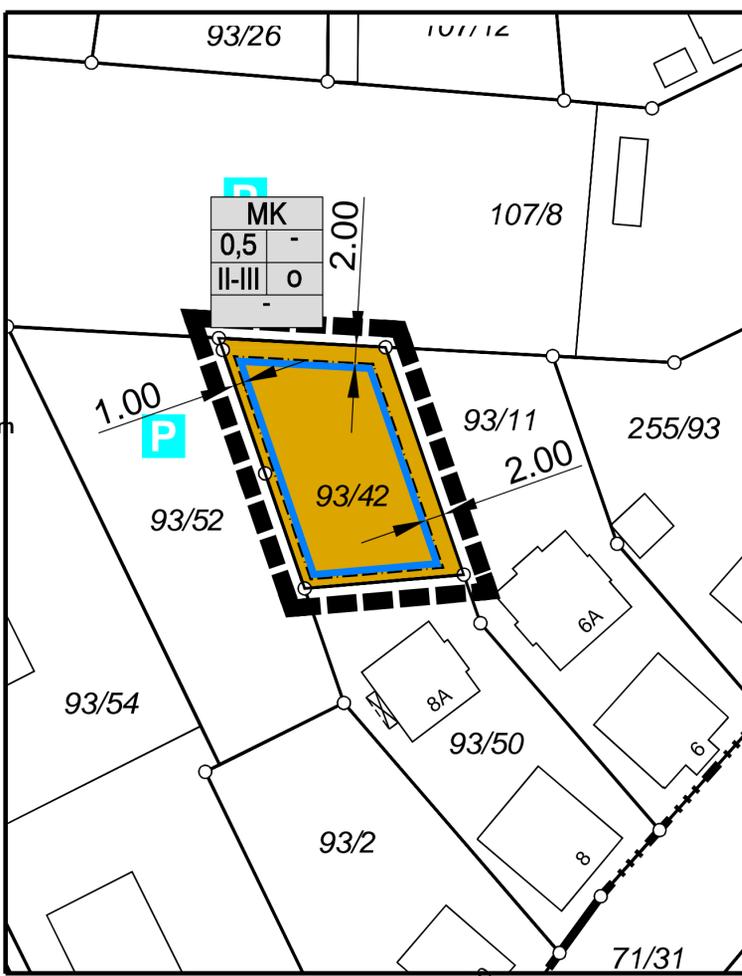
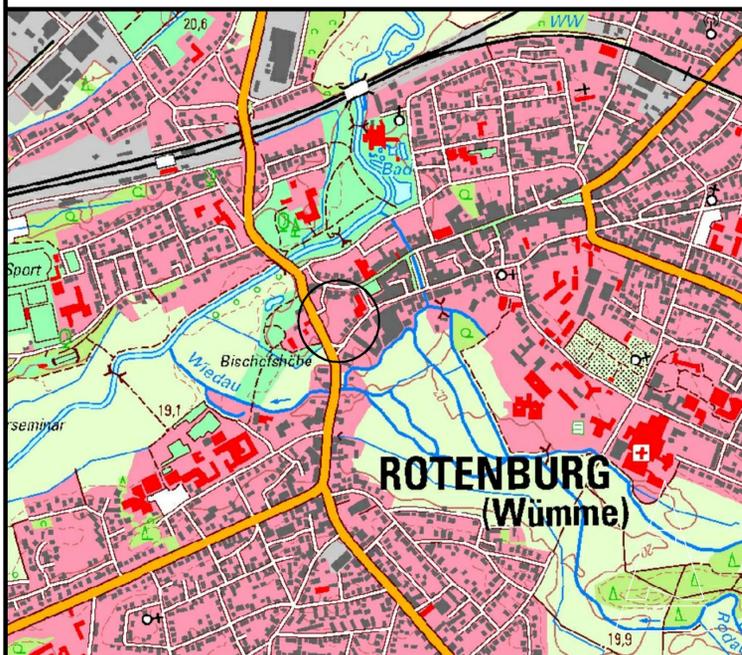
Präambel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B - Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße -

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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

(Der Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den

LS.

(Der Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2013"



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 31.03.2014). 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, den

Katasteramt Rotenburg

LS.

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" wurde ausgearbeitet von der PGN, Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den

(Diercks)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" hat in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschließern vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rotenburg (Wümme), den

LS.

(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

LS.

(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Rotenburger Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den

LS.

(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B "Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße" nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

LS.

(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B - Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße - (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

M 1 : 1000