TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Innerhalb des Industriegebietes GI 1 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO nur Lagerplätze zulässig.

2. BAUWEISE
In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäu}de mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Im Plangebiet ist das Heranbauen an eine seitliche Nachbargrenze zulässig.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe im GI 2 ist die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

4.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den gekennzeichneten Teilflächen (TF) angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 bis 6.00 h) überschreiten. Innerhalb des Industriegebietes ist ein Schallleistungspegel von LEK = 65 dB(A)/m² tagsüber und LEK = 50 dB(A)/m² nachts einzuhalten.

4.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:
A: 0 dB(A), B: 6 dB(A)

4.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissions- richtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB unterschreitet.

4.4 Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Sie sind nicht binnenwirksam.

4.5 Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen.

5. ZUORDNUND DER AUSGLEICHSFLÄCHEN
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 101 der Flur 6 der Gemarkung Stemmen gemäß der Begründung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet.

HINWEISE

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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Füllschema der Nutzungsschablone

GI	
0,8	4,0
GH max.15,00 m	
-	

LWA = 65 dB(A)/m² tagsüber
LWA = 50 dB(A)/m² nachts

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) Baumassenzahl (BMZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Baumasse zur Grundstücksfläche
Höhe baulicher Anlagen, als Maximalwert
Einzuhaltene Schallleisatungspegel (siehe textl. Festsetzung Nr.4)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Erläuterung

A B — Abgrenzung unterschiedliche Zusatzkontingente (Teilfläche A und B) (siehe textl. Festsetzung 4.2)

vorhande Bebauung

Präambel zum Bebauungsplan Nr. 98

- Nördlich der Otto-von-Guericke-Str. zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Str. -

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplanes Nr. 98, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

.....
(Der Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB von ..... bis ..... 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

LGLN
©2012

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). 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

L.S. .....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 wurde ausgearbeitet von der PGN, Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den .....

.....
(Diercks)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.98 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.98 hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 98 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

LS.

.....
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 98 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der Rotenburger Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 98 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den .....

LS.

.....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

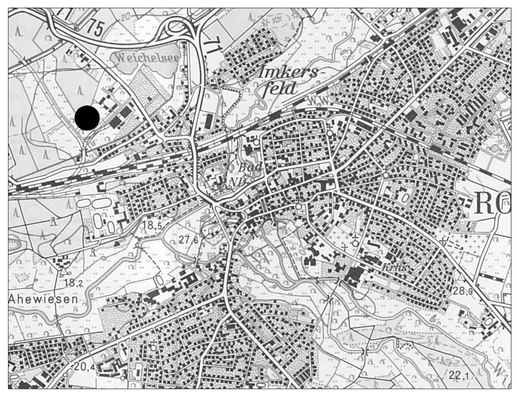
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 98 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 98 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den .....

LS.

.....
(Der Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr. 98
- Nördlich der Otto-von-Guericke-Str. zwischen Rudolf-Diesel- und Nikolaus-Otto-Str. -

M 1 : 1000