

Textliche Festsetzungen

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA I)
Im WA 2 bis WA 5 werden als höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude für Einzelhäuser 2 Wohnungen und für eine Doppelhaushälfte 1 Wohnung festgesetzt.
Im WA 6 werden als höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude für ein Einzelhaus/für eine Doppelhaushälfte 2 Wohnungen festgesetzt.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im WA 1 bis WA 6 darf die zulässige Grundfläche 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.
Im WA 7 darf die zulässige Grundfläche 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 0,75 überschritten werden.

V. ERSCHLIESSUNG

Im WA 7 sind Grundstückszufahrten bis zu einer Länge von insgesamt 8,0 m zulässig.

Ansonsten gelten die Regelungen des Bebauungsplans Nr. 74 "Stockforthsweg", in der Fassung vom 19.06.2014, rechtsverbindlich seit 30.09.2014.

Örtliche Bauvorschriften

2. Gestaltung und Höhenangaben der Gebäude

Im WA 2 bis WA 6 werden in Abhängigkeit von der Dachform folgende Wand- und Firsthöhen sowie die Anzahl der Geschosse festgesetzt:
- für Sattel-, Pult- und Walmdächer gilt:

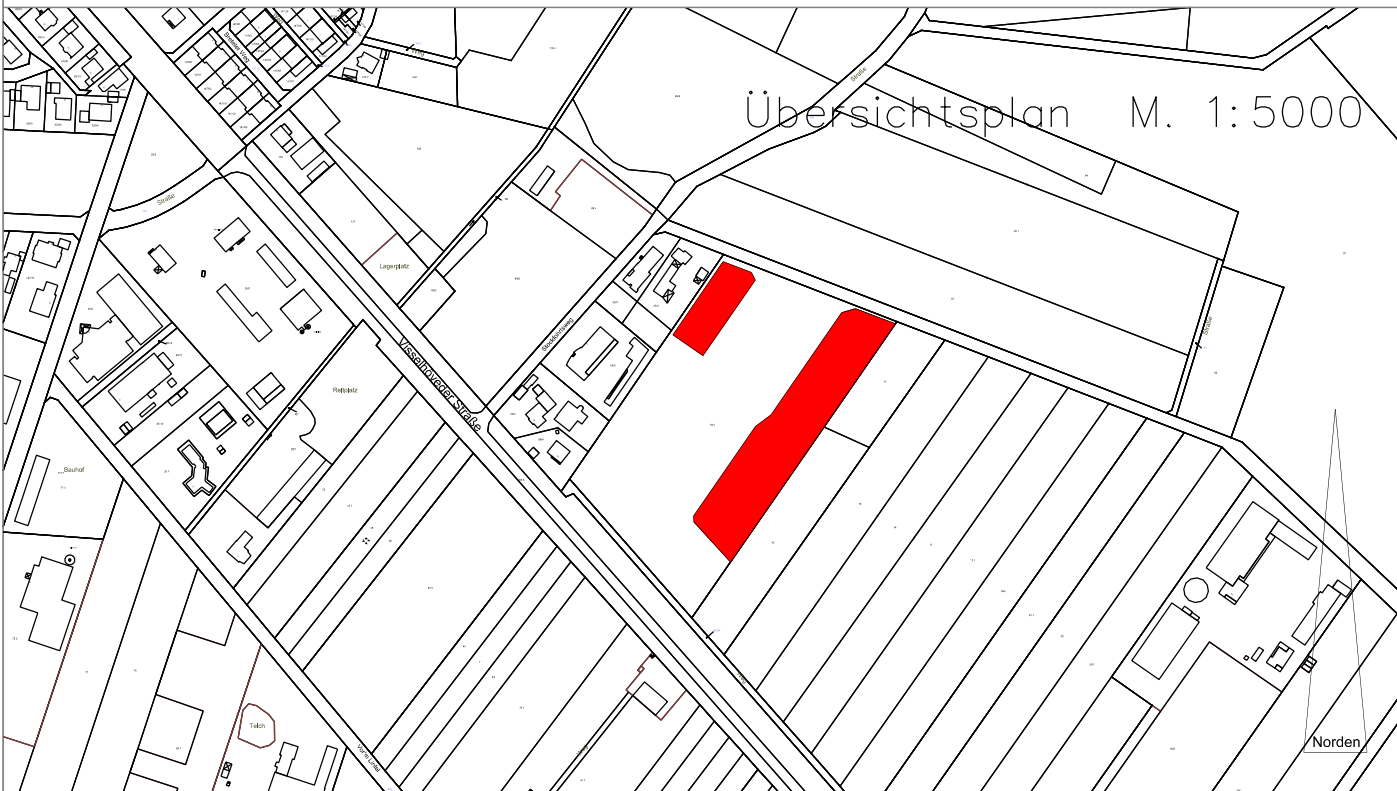
eine Wandhöhe von 4,50 m als Höchstmaß
eine Firsthöhe von 8,0 m als Höchstmaß
1 Vollgeschoss als Höchstmaß

Solaranlagen sind in gleicher Dachneigung wie das Hauptdach anzuordnen.

Alternativ:
- für Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 25°Dachneigung gilt:

eine Wandhöhe von 6,50 m als Höchstmaß
2 Vollgeschosse als Höchstmaß

Im WA 7 sind bei einer Wandhöhe von 6,50 m als Höchstmaß Flachdächer sowie Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 38° als Höchstmaß zulässig.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 7 Allgemeines Wohngebiet, z.B. WA 7

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 zulässige Grundflächenzahl - GRZ -, z.B. 0,25
WH_F 6,0 zulässige Wandhöhe WH_F , als Höchstmaß, z.B. WH_F 6,0 (m)
FH_F 8,0 zulässige Firsthöhe FH_F , als Höchstmaß, hier FH_F 8,0 (m)
II zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

BAUWEISE, BAUGRENZEN

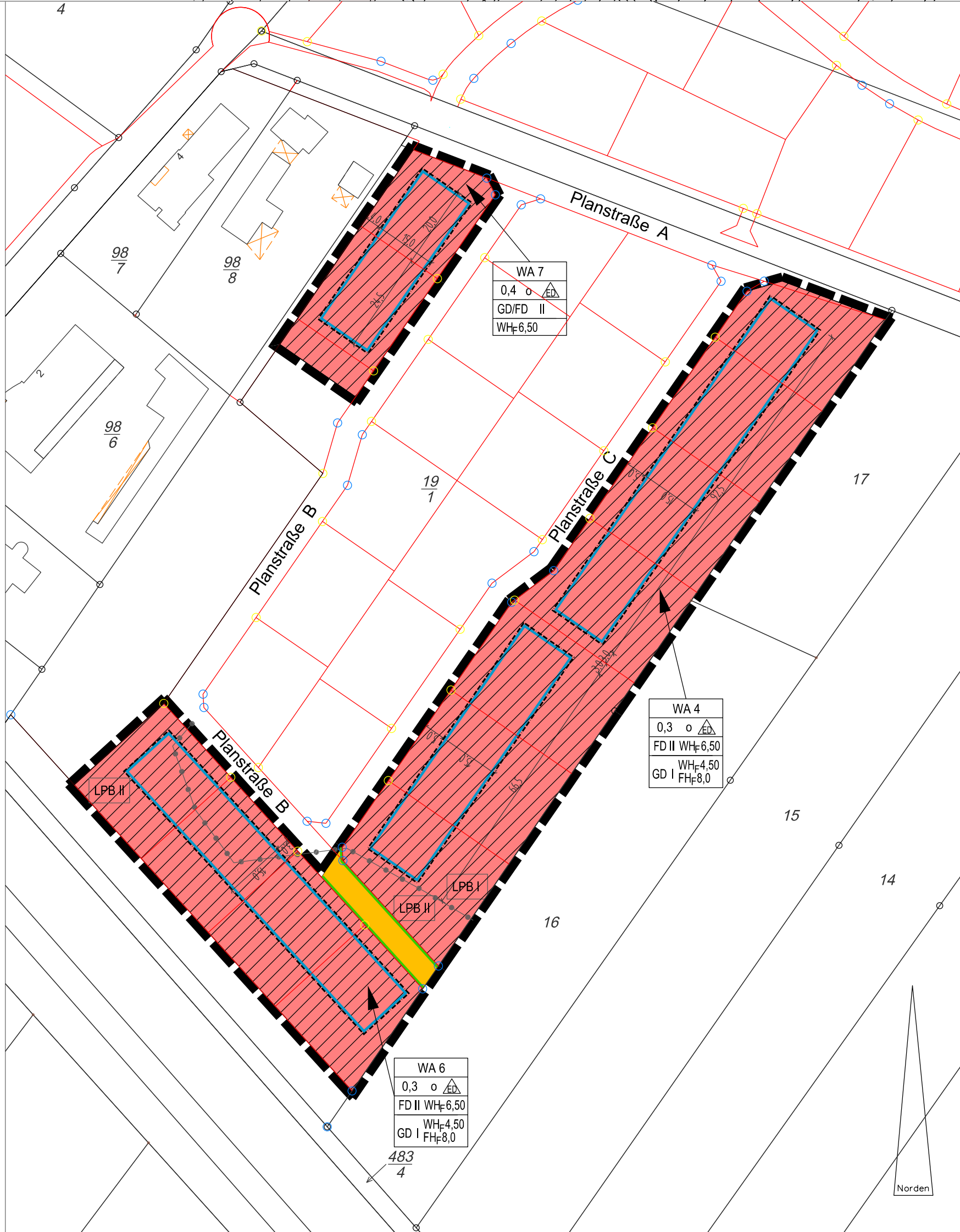
--- Baugrenze
o offene Bauweise
△ Einzelhaus
△ Doppelhaus

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

LPB II Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:1989-11, z.B. Lärmpegelbereich II
↔ 4,0 Maßlinie mit Maßangabe in Metern, z.B. 4,0 (m)
FD Flachdach
GD Geneigtes Dach, zulässig sind Sattel-, Wal- und Pultdächer

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

--- Grundstücksgrenze
191 Flurnummer
neue Grundstücksgrenze
Füllschema der Nutzungsschablone
1. Art der Nutzung
2. Grundflächenzahl
3. Bauweise
4. Bauweise - Hausform
5. Dachform
6. Anzahl der Vollgeschosse
7. Wandhöhe
8. Dachform
9. Anzahl der Vollgeschosse
10. Wandhöhe
11. Firsthöhe



Präambel

der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 – Stockforthsweg –
(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat diese 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden Textlichen festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den.....

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Änderung des Bebauungsplanes Nr.74 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den
L.S.

(Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.74 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

Bürgermeister)

(Der

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: M 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2014

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
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),
Katasteramt Rotenburg

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 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)

Inkrafttreten
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.74 ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.74 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.74 wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg(Wümme)

Rotenburg (Wümme), den

.....

Dipl.-Ing. Clemens Bumann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.74 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.74 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Stadt
Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 74
1.Änderung

--Stockforthsweg --

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

M. 1 : 1000