Präambel
des Bebauungsplanes Nr. 74

1.Änderung - Stockforthsweg -
(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der § § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.74, 1.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften , als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

.....

L.S. (Der Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)
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.

IV. IMMISSIONSSCHUTZ

Am südlichen Gebäude im WA 1sind Balkone und Terrassen mit ihren Außenbereichen nur im Nordosten, Südosten und Nordwesten zulässig.

V. ERSCHLIESSUNG

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

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
  und 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 und 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.

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

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die1. 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)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012"

LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen(LGLN)
Regionaldirektion Otternorf
-Katasteramt Rotenburg-

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichbedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Stand vom Juni 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 (Wümme), den .....

Katasteramt Rotenburg

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

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 .....

.....
(StOAR Clemens Bumann)

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.
.....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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)

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)

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1 — 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
- Hausgruppe

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-, Walm- und Pultdächer
- St Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellp und Gemeinschaftsanlagen

GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

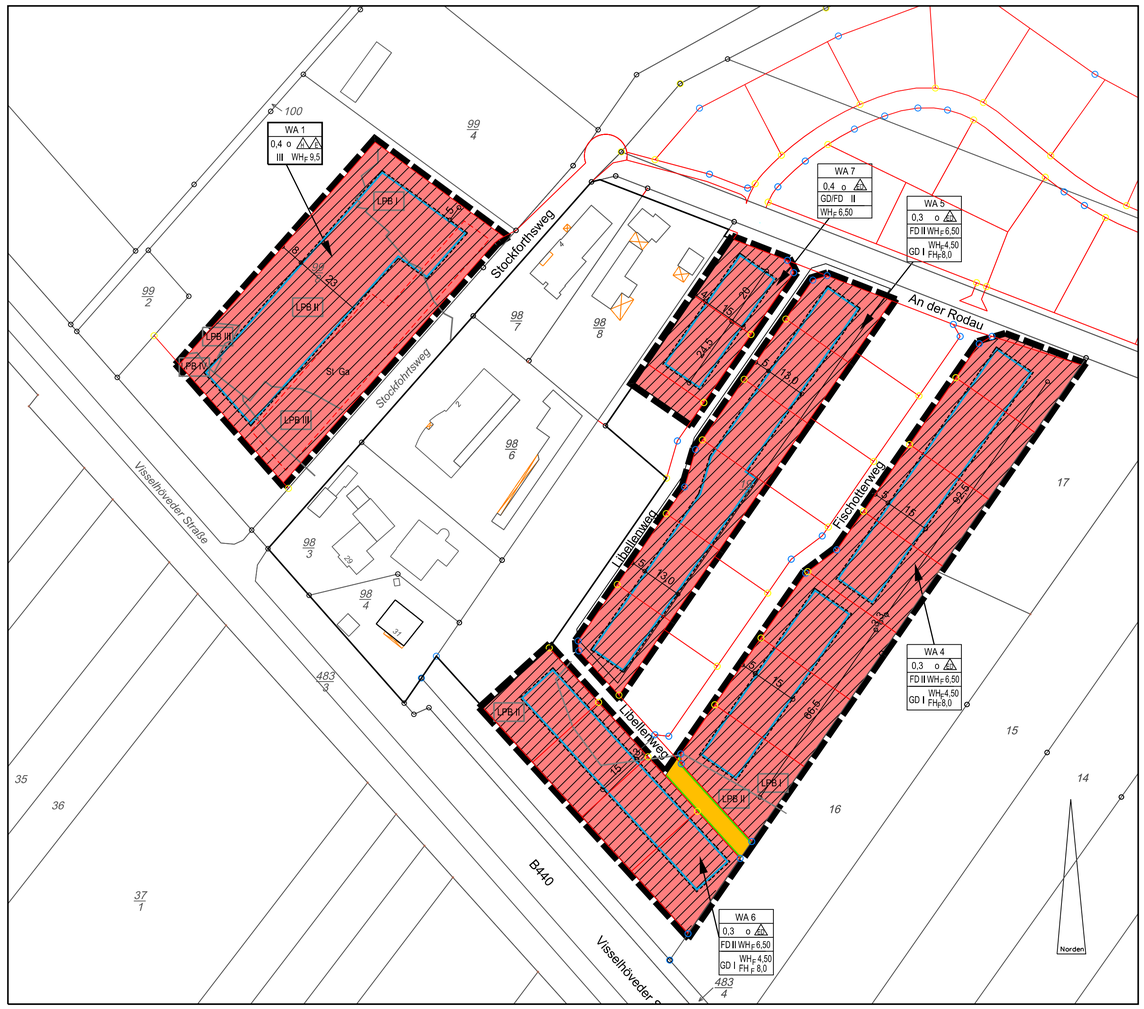
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grundstücksgrenze
- 19/1 — Flurnummer
- neue Grundstücksgrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

1			
2	3	4	
5	6	7	
8	9	10	11

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



Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr. 74
1. Änderung

- Stockforthsweg -

(mit örtlichen Bauvorschriften)

M 1 : 1000
09.02.2015