

**Textliche Festsetzungen**

**V. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE**

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Vorderseiten von Garagen und Carports müssen einen Abstand von 3m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Zufahrten entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen für 2 Einstellplätze sind ohne Nachbarzustimmung zulässig.

Ansonsten gelten die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 49 --Brockeler Straße Nord-Ost--, in der Fassung vom 19.06.2014, rechtsverbindlich seit 31.08.2014.



**Präambel des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung**  
-- Brockeler Straße Nord-Ost --

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in Verbindung mit § 98 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt dieses Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung, bestehend aus der Flächennutzung und den nachstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

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

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung

**WA 1** Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung

0,3 - 0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß im WA 1 + 2

II - III zwingend und als Höchstmaß im WA 3

Höhe baulicher Anlagen im WA 1 und WA 3

TH Traufhöhe in Meter als Höchstmaß  
Bezugspunkt: Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- O Offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- Überbaubare Fläche
- Nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Rad- und Fußwege

Grünfläche

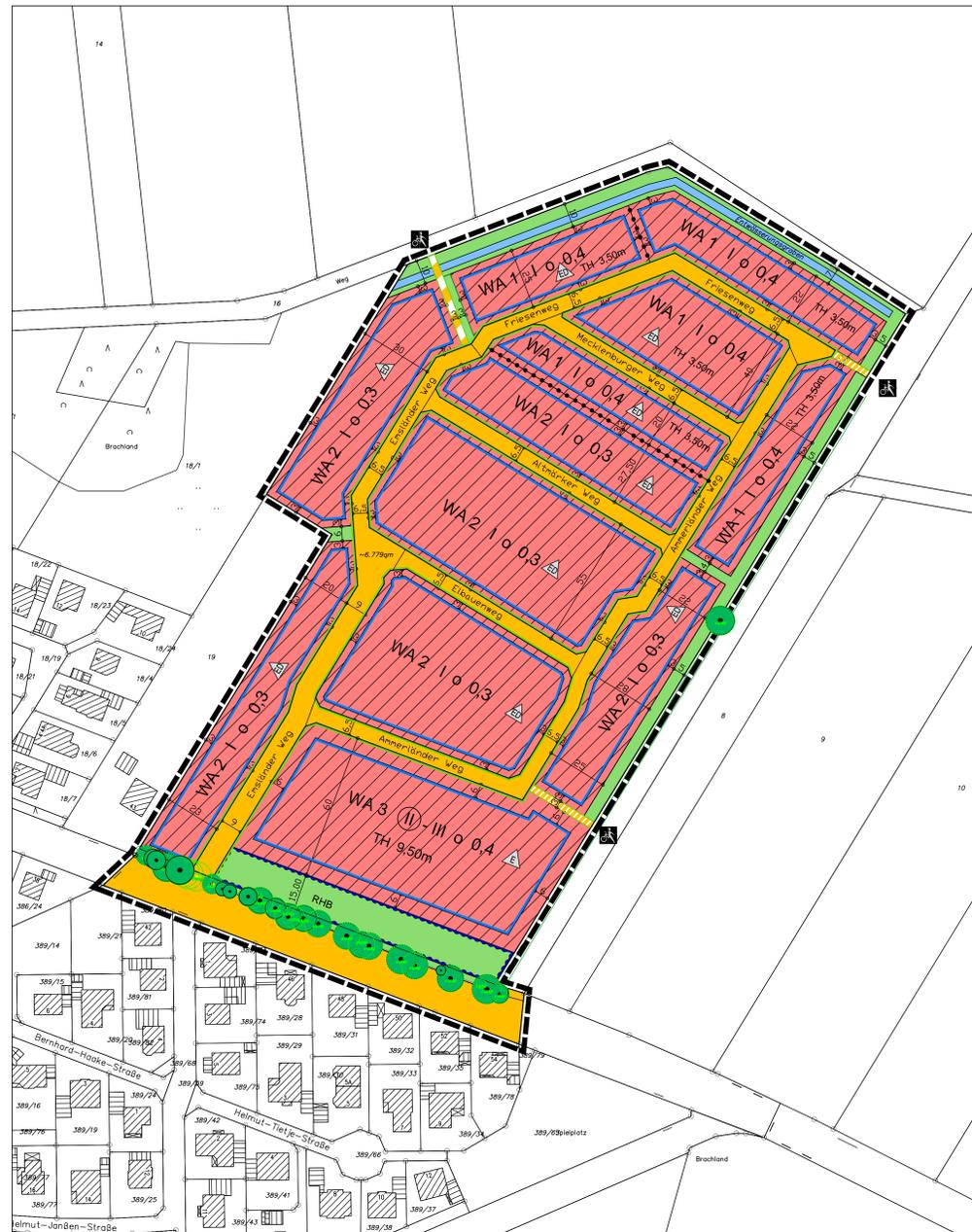
- Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RHB Regenrückhaltebecken
- Entwässerungsgraben
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**HINWEISE**

- Bäume, die zu erhalten sind
- Bäume, die entfernt werden können



<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsfest bekannt gemacht.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p>L.S. (Der Bürgermeister)</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsfest bekannt gemacht.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p>L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p><b>Planunterlagen</b></p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maststab: 1:1000 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012"</p> <p><b>LGLN</b></p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Viedern Katasteramt Rotenburg</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die abbildungstreu bedruckten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom September 2012.</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p>Katasteramt Rotenburg</p> <p>L.S. (Unterschrift)</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung 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 .....</p> <p>L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p><b>Planverfasser</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme)</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p>BOAW Dennis Bunnen</p>	<p><b>Verletzung von Vorschriften</b></p> <p>Innertab eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes u. des Flächenzonenplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p>L.S. (Der Bürgermeister)</p>

**Stadt Rotenburg (Wümme)**



**Bebauungsplan Nr. 49  
1. Änderung**

-- Brockeler Straße Nord-Ost --

Entwurf

M 1 : 1000