Textliche Festsetzungen

I. **Zulässigkeit von Nutzungen**

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO erlaubt.

II. **Zahl der Wohnungen je Gebäude**

Im allgemeinen Wohngebiet sind höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte zulässig.

III. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich in den hierfür festgesetzten Flächen Einstellplätze zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Garagen und Carports müssen einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

IV. **Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen.**

Das Gebäude im WA ist im südostlichen Bereich an den Bachenbruchsweg anzuschließen.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

1. **Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst das im Bebauungsplan Nr.15B, 1. Änderung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet.

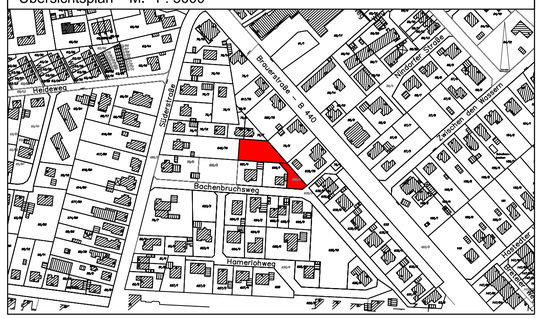
2. **Gestaltung Dächer**
Es sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

3. **Höhenangaben der Gebäude**
Die Oberkante der Erdgeschoss-Sohlen der Gebäude dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der östlich anschliessenden Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

4. **Gestaltung Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind profil- und höhengleich auszuführen und einheitlich in Dachform, Dachdeckung und Bauart. (Materialien)

5. **Ordnungswidrigkeit**
Wer gegen die örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt begeht eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 80 Abs. 3 NBauO und kann mit einem Bußgeld belegt werden.

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Präambel des Bebauungsplanes 15 B
1. Änderung

-- Bachenbruchsweg --
Gebiet zwischen Süder- und Brauerstraße

Aufgrund des § 1 Abs. 3, der §§ 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr.15 B, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA / 2 Wo — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I — als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

O — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Straßenverkehr

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

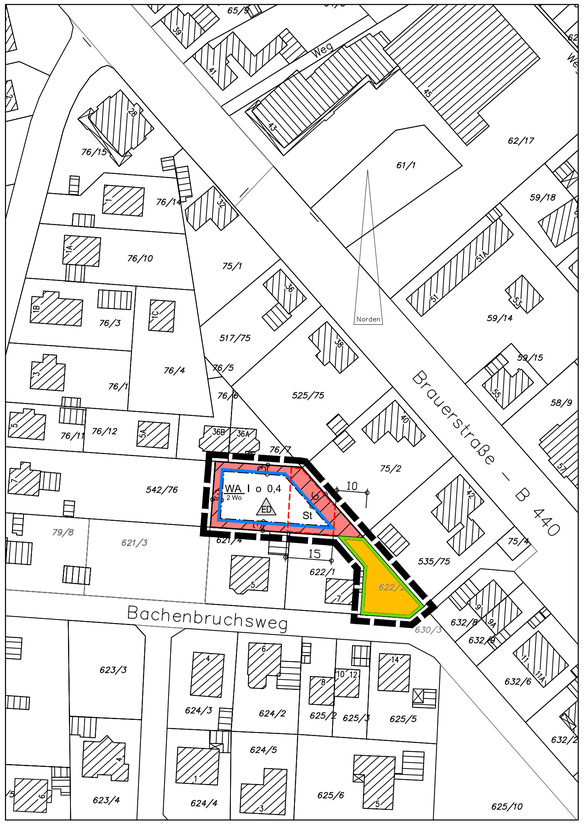
Überbaubare Fläche

Nicht überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen

St — Einstellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereich



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15 B, 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss 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 Otterndorf
-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 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) , ...

Katasteramt Rotenburg

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

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.15 B, 1. Änderung 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 des Bebauungsplanes Nr.15 B, 1. Änderung 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. 15 B 1. nderung, hat in der Zeit vom ..... bis ..... gem° Ç A 3 Abs. 2 BauGB °ffentlich ausgelegen.
Den betroffenen Tr°gern °ffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 15 B, 1. Änderung 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 des Bebauungsplanes Nr. 15 B, 1. Änderung ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.15 B, 1.Änderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme, den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr.15 B, 1. Änderung 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. 15 B, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr.15 B
1. nderung

- Bachenbruchsweg-
Gebiet zwischen S¿der-und BrauerstraÇe

(Mit °rtlichen Bauvorschriften)

Entwurf

M 1 : 1000