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.

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

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

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Fläche

Nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Rad- und Fußwege

Grünfläche

Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzug von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RHB — Regenrückhaltebecken

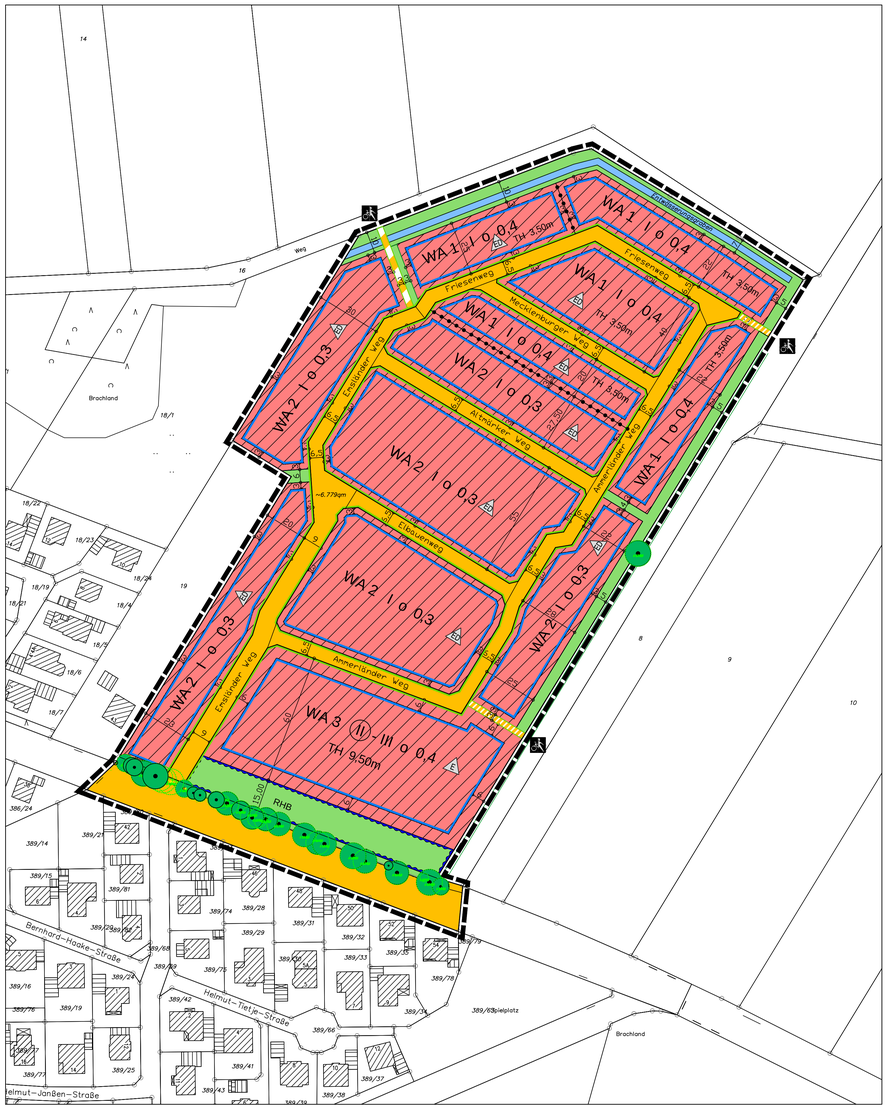
Entwässerungsgraben

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

Bäume, die zu erhalten sind

Bäume, die entfernt werden können



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 § 58 Abs.1 Nr.5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.49, 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss 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 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 ..... 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 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 September 2012

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)

Satzungsbeschluss

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,

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr.49, 1. Änderung ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden,
Der Bebauungsplan Nr.49, 1.Änderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme)

Rotenburg (Wümme) , den .....

StGAR Clemens Burmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb 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 Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr.49
1. Änderung

-- Brockeler Straße Nord-Ost --

Entwurf

M 1 : 1000