Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

Mass der baulichen Nutzung

0,7 — zulässige Grundflächenzahl - GRZ - als Höchstmass, hier 0,7

WH 12,0 — zulässige Wandhöhe als Höchstmaß, hier WH 12,0 (m)

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Wasserwirtschaft

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzzone III

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

L_{WA}F= 60 / 45 dB(A) qm — Flächenbezogener Schalleistungspegel

3,0 — Maßlinie mit Maßangabe in Metern, z.B. 3,0 (m)

Abgrenzung unterschiedlicher Immissionsschutzanforderungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grundstücksgrenze

434/1 — Flurnummer

vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen

III. Höhe der baulichen Anlagen

Die Wandhöhe der baulichen Anlagen ist auf 12,0 m über Gelände begrenzt. Aus betriebstechnischen Gründen ist ausnahmsweise für haustechnische Anlagen eine Überschreitung der Wandhöhe um 3,0 m zulässig. Baukörper mit geneigten Dächern sind bis zu einer Firsthöhe von 15,0m und einer Wandhöhe von 12,0 m über Gelände zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des jeweiligen vorgelagerten Abschnittes der zugehörigen Erschließungsstraße (Jeersdorfer Weg).

VII. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2. Sträucher

Haselnuss	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Salweise	Salix caprea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildrose	Rosan canina

Ansonsten gelten die Regelungen des Bebauungsplans Nr. 66A "Jeersdorfer Weg", Satzungsbeschluss 07.02.2002, rechtsverbindlich seit 03.04.2002.

Hinweis

Zum Schutz von Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres nicht entfernt werden.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III der Stadtwerke Rotenburg(Wümme)GmbH.

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen.

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 66A

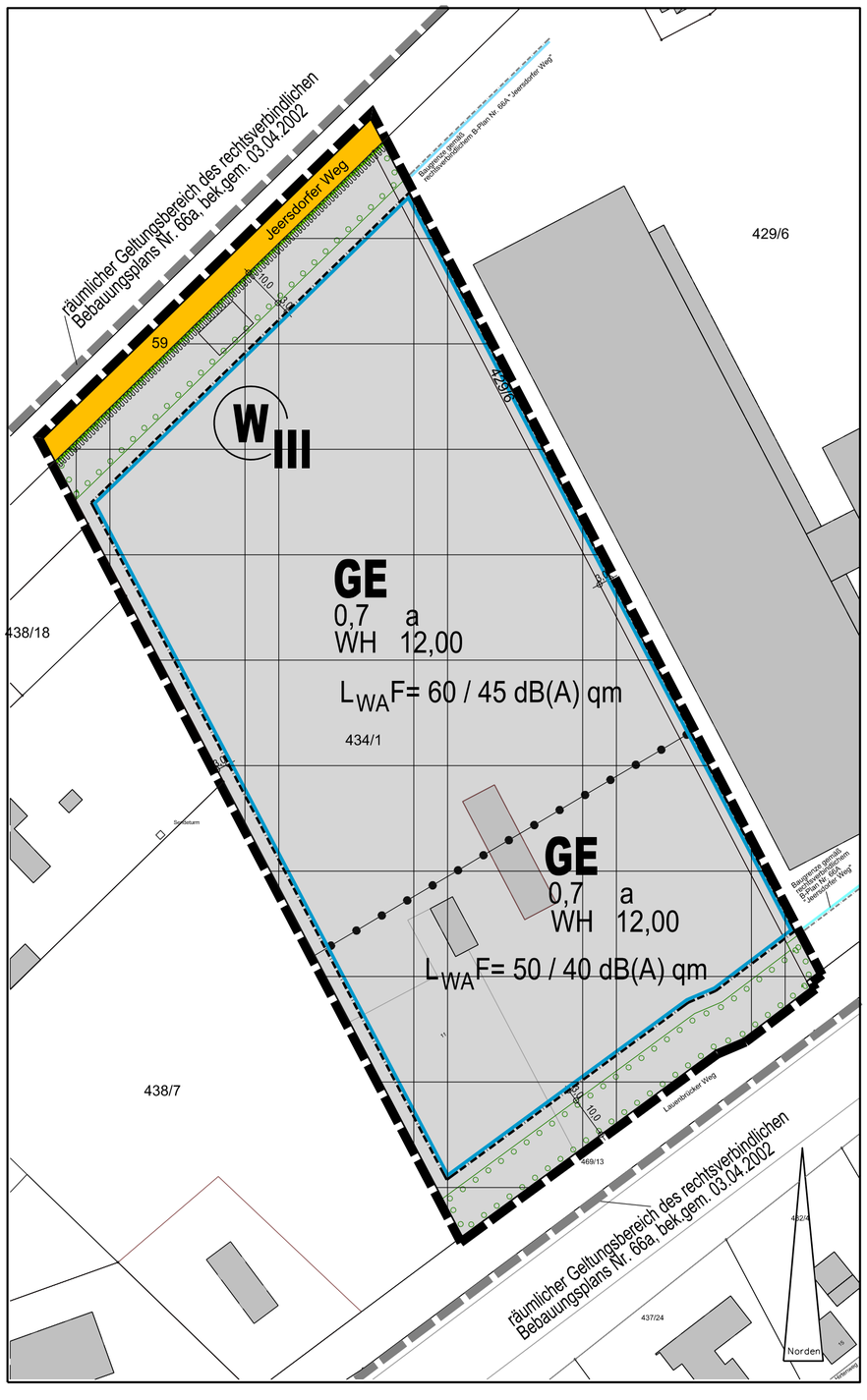
1.Änderung - Jeersdorfer Weg - (Mit örtlichen Bauvorschriften)

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.66A, bestehend aus der Planzeichnung, den 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 ..... die1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.66A , 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 Otterndorf
-Katasteramt Rotenburg-

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

Stand vom Februar 2015

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.66A 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. 66A 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. 66A nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme, den .....

LS.

.....

(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.66A ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.66A 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.66A 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.66A nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S.

.....

(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr. 66A 1. Änderung

- Jeersdorfer Weg -

(mit örtlichen Bauvorschriften)

M 1 : 1000