

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

2. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

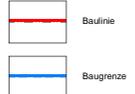
Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmal-schutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungs-freien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

An der baulichen Nutzung	
MK	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche
0,8	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / als Mindest- und Höchstmaß
o/a	offene / abweichende Bauweise (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2.2)

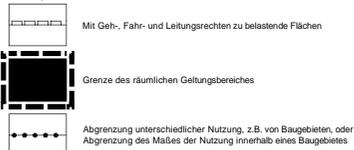
Verkehrsflächen



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



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In den Kerngebieten MK 1, MK 2 und MK 3 sind Spielhallen im Sinne von § 33 i Gewerbeordnung im Erdgeschoss unzulässig. In den sonstigen Geschossen der Kerngebiete MK 1, MK 2 und MK 3 sind Spielhallen allgemein zulässig.

1.2 Sonstige Vergnügungsstätten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in den Kerngebieten MK 1, MK 2 und MK 3 nur ausnahmsweise zulässig.

1.3 In den Kerngebieten MK 2 und MK 3 sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses, im Kerngebiet MK 1 in allen Geschossen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE

2.1 Im Kerngebiet MK 2 darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2.2 In der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise müssen die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand auf mindestens einer Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Grenzbebauung muss eine Höhe von mindestens 3 m aufweisen.

2.3 Von der festgesetzten Baulinie ist gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ein Zurück-treten von Gebäudeteilen um bis zu 1,0 m zulässig.

3. ERHALT VON BÄUMEN

3.1 Innerhalb der Kerngebiete MK 1 und MK 3 sind die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Laubbäume dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch Neuanpflanzungen gleichwertig zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

3.2 Innerhalb des Kerngebietes MK 3 sind alle nicht als zu erhalten festgesetzten Laubbäume, die einen Stammdurchmesser von mehr als 30 cm aufweisen, bei Verlust durch Neuanpflanzung je eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu ersetzen.

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Die Festsetzung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastenden Fläche erfolgt zugunsten der Allgemeinheit und der Leitungs-träger zur Erschließung des Flurstücks 223/45 der Flur 13 der Gemarkung Rotenburg.

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 55 B I

4. Änderung

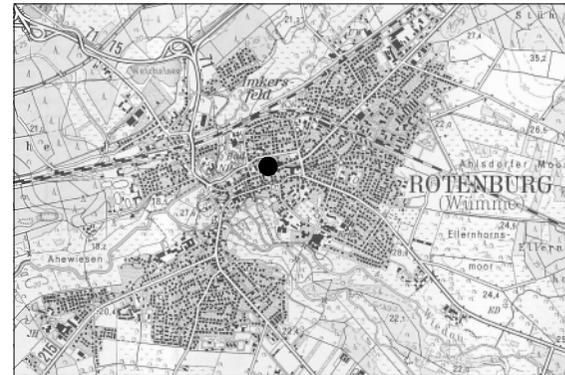
- Glockengießerstraße - Ost -

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 55 B I, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg(Wümme) , den

L.S.

(Der Bürgermeister)



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 B I, 4. Änderung gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 B I, 4. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 B I, 4. Änderung, hat in seiner Sitzung am gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.</p> <p>Den berechtigten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Ansche-ben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 "Quelle": Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2015"</p> <p>Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landes-vermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Katzenramm Rotenburg</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskata-sters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Stand vom 25.06.2015</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ört-lichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Scheffel, den</p> <p>Mittelsch & Schröder</p> <p>L.S.</p> <p>(Einwohner)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 55 B I, 4. Ände-rung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung § 10 BauGB sowie d Begründung beschlossen.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 B I, 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 55 B I, 4. Änderung ist dem am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Vertretung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungs-planes Nr. 55 B I, 4. Änderung sind die Vertretung von Verfehren oder Formvorschriften, die Vertretung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplans und Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 55 B I, 4. Änderung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 B I, 4. Änderung wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>(Besitz)</p>	

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 55 B I 4. Änderung

- Glockengießerstraße - Ost -

- ENTWURF -

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)

M 1 : 1000