

Planblatt des Bebauungsplanes Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung
(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 50, 51 und 52 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) wird die hiermit beschriebene Änderung mit der Maß der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung betreffend aus der Planzeichnung, den örtlichen Bauvorschriften und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Örtliche Bauvorschriften

1. **Ordnungswidrigkeiten** (§ 6 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
Ordnungswidrigkeiten sind die folgenden Bauvorschriften gemäß der in den Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung eingeschriebenen Vorschriften:
Es sind insbesondere alle baulichen und strukturellen Ordnungsgegenstände zulässig.
2. **Gestaltung** (BauGB)
Die Gestaltung der Gebäude ist im Einklang mit dem in der Planzeichnung festgesetzten Maßstab zu gestalten.
3. **Ordnungswidrigkeiten** (BauGB)
Die Ordnungswidrigkeiten sind die folgenden Bauvorschriften gemäß der in den Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung eingeschriebenen Vorschriften:
Es sind insbesondere alle baulichen und strukturellen Ordnungsgegenstände zulässig.
4. **Gestaltung** (BauGB)
Die Gestaltung der Gebäude ist im Einklang mit dem in der Planzeichnung festgesetzten Maßstab zu gestalten.
5. **Ordnungswidrigkeiten** (BauGB)
Die Ordnungswidrigkeiten sind die folgenden Bauvorschriften gemäß der in den Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung eingeschriebenen Vorschriften:
Es sind insbesondere alle baulichen und strukturellen Ordnungsgegenstände zulässig.

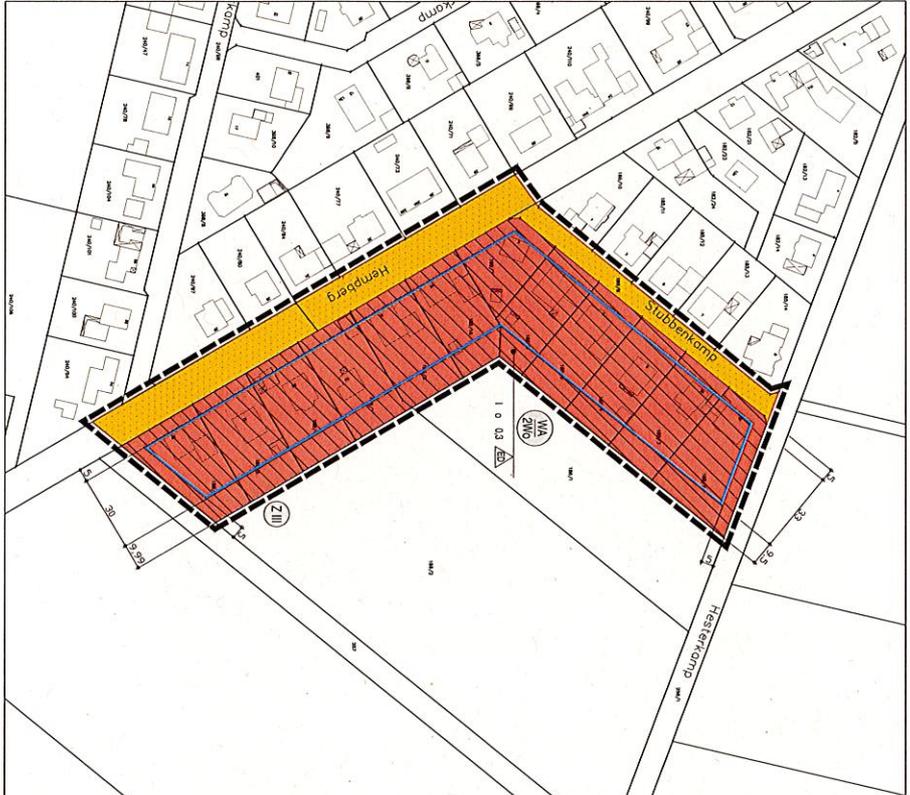
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet (WA 210)
 - 1.5. Bezeichnung der Zahl der Wohnungen
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 2,7. Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen
 - 3.1. Offene Bauweise
 - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.5. Baugrenze
- überbaubare Fläche
- restlichverbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßeneinweissung
10. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserschutzgebieten (Z III)

Textliche Festsetzungen

- I. **Zulässigkeit von Nutzungen**
In dem Gebiet sind zulässig die Nutzungen, die dem allgemeinen Wohlbefinden des Bebauungsgebietes entsprechen.
- II. **Zahl der Wohnungen je Gebäude**
In dem Gebiet sind zulässig die folgenden Nutzungen:
1. Wohnen in Einfamilienhäusern
2. Wohnen in Doppelhäusern
3. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
- III. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind die folgenden Flächen:
1. Grünflächen
2. Sportplätze
3. Spielplätze
4. Freizeitanlagen
5. Sportanlagen
6. Sportplätze
7. Sportanlagen
8. Sportplätze
9. Sportanlagen
10. Sportplätze
11. Sportanlagen
12. Sportplätze
13. Sportanlagen
14. Sportplätze
15. Sportanlagen
16. Sportplätze
17. Sportanlagen
18. Sportplätze
19. Sportanlagen
20. Sportplätze
21. Sportanlagen
22. Sportplätze
23. Sportanlagen
24. Sportplätze
25. Sportanlagen
26. Sportplätze
27. Sportanlagen
28. Sportplätze
29. Sportanlagen
30. Sportplätze
31. Sportanlagen
32. Sportplätze
33. Sportanlagen
34. Sportplätze
35. Sportanlagen
36. Sportplätze
37. Sportanlagen
38. Sportplätze
39. Sportanlagen
40. Sportplätze
41. Sportanlagen
42. Sportplätze
43. Sportanlagen
44. Sportplätze
45. Sportanlagen
46. Sportplätze
47. Sportanlagen
48. Sportplätze
49. Sportanlagen
50. Sportplätze
51. Sportanlagen
52. Sportplätze
53. Sportanlagen
54. Sportplätze
55. Sportanlagen
56. Sportplätze
57. Sportanlagen
58. Sportplätze
59. Sportanlagen
60. Sportplätze
61. Sportanlagen
62. Sportplätze
63. Sportanlagen
64. Sportplätze
65. Sportanlagen
66. Sportplätze
67. Sportanlagen
68. Sportplätze
69. Sportanlagen
70. Sportplätze
71. Sportanlagen
72. Sportplätze
73. Sportanlagen
74. Sportplätze
75. Sportanlagen
76. Sportplätze
77. Sportanlagen
78. Sportplätze
79. Sportanlagen
80. Sportplätze
81. Sportanlagen
82. Sportplätze
83. Sportanlagen
84. Sportplätze
85. Sportanlagen
86. Sportplätze
87. Sportanlagen
88. Sportplätze
89. Sportanlagen
90. Sportplätze
91. Sportanlagen
92. Sportplätze
93. Sportanlagen
94. Sportplätze
95. Sportanlagen
96. Sportplätze
97. Sportanlagen
98. Sportplätze
99. Sportanlagen
100. Sportplätze
- IV. **Anschlüsse an die Verkehrsnetze**
Die Anschlüsse an die Verkehrsnetze sind im Einklang mit dem in der Planzeichnung festgesetzten Maßstab zu gestalten.

Hinweise
In dem Gebiet sind zulässig die folgenden Nutzungen:
1. Wohnen in Einfamilienhäusern
2. Wohnen in Doppelhäusern
3. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
4. Wohnen in Einfamilienhäusern
5. Wohnen in Doppelhäusern
6. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
7. Wohnen in Einfamilienhäusern
8. Wohnen in Doppelhäusern
9. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
10. Wohnen in Einfamilienhäusern
11. Wohnen in Doppelhäusern
12. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
13. Wohnen in Einfamilienhäusern
14. Wohnen in Doppelhäusern
15. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
16. Wohnen in Einfamilienhäusern
17. Wohnen in Doppelhäusern
18. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
19. Wohnen in Einfamilienhäusern
20. Wohnen in Doppelhäusern
21. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
22. Wohnen in Einfamilienhäusern
23. Wohnen in Doppelhäusern
24. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
25. Wohnen in Einfamilienhäusern
26. Wohnen in Doppelhäusern
27. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
28. Wohnen in Einfamilienhäusern
29. Wohnen in Doppelhäusern
30. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
31. Wohnen in Einfamilienhäusern
32. Wohnen in Doppelhäusern
33. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
34. Wohnen in Einfamilienhäusern
35. Wohnen in Doppelhäusern
36. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
37. Wohnen in Einfamilienhäusern
38. Wohnen in Doppelhäusern
39. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
40. Wohnen in Einfamilienhäusern
41. Wohnen in Doppelhäusern
42. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
43. Wohnen in Einfamilienhäusern
44. Wohnen in Doppelhäusern
45. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
46. Wohnen in Einfamilienhäusern
47. Wohnen in Doppelhäusern
48. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
49. Wohnen in Einfamilienhäusern
50. Wohnen in Doppelhäusern
51. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
52. Wohnen in Einfamilienhäusern
53. Wohnen in Doppelhäusern
54. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
55. Wohnen in Einfamilienhäusern
56. Wohnen in Doppelhäusern
57. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
58. Wohnen in Einfamilienhäusern
59. Wohnen in Doppelhäusern
60. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
61. Wohnen in Einfamilienhäusern
62. Wohnen in Doppelhäusern
63. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
64. Wohnen in Einfamilienhäusern
65. Wohnen in Doppelhäusern
66. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
67. Wohnen in Einfamilienhäusern
68. Wohnen in Doppelhäusern
69. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
70. Wohnen in Einfamilienhäusern
71. Wohnen in Doppelhäusern
72. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
73. Wohnen in Einfamilienhäusern
74. Wohnen in Doppelhäusern
75. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
76. Wohnen in Einfamilienhäusern
77. Wohnen in Doppelhäusern
78. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
79. Wohnen in Einfamilienhäusern
80. Wohnen in Doppelhäusern
81. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
82. Wohnen in Einfamilienhäusern
83. Wohnen in Doppelhäusern
84. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
85. Wohnen in Einfamilienhäusern
86. Wohnen in Doppelhäusern
87. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
88. Wohnen in Einfamilienhäusern
89. Wohnen in Doppelhäusern
90. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
91. Wohnen in Einfamilienhäusern
92. Wohnen in Doppelhäusern
93. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
94. Wohnen in Einfamilienhäusern
95. Wohnen in Doppelhäusern
96. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
97. Wohnen in Einfamilienhäusern
98. Wohnen in Doppelhäusern
99. Wohnen in Mehrfamilienhäusern
100. Wohnen in Einfamilienhäusern



Abgrenzung

Das Verwaltungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung, wurde durch die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) geregelt. Die Abgrenzung des Gebietes ist im Einklang mit dem in der Planzeichnung festgesetzten Maßstab zu gestalten.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Örtliche Bauvorschriften

1. **Ordnungswidrigkeiten** (§ 6 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
Ordnungswidrigkeiten sind die folgenden Bauvorschriften gemäß der in den Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung eingeschriebenen Vorschriften:
Es sind insbesondere alle baulichen und strukturellen Ordnungsgegenstände zulässig.
2. **Gestaltung** (BauGB)
Die Gestaltung der Gebäude ist im Einklang mit dem in der Planzeichnung festgesetzten Maßstab zu gestalten.
3. **Ordnungswidrigkeiten** (BauGB)
Die Ordnungswidrigkeiten sind die folgenden Bauvorschriften gemäß der in den Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung eingeschriebenen Vorschriften:
Es sind insbesondere alle baulichen und strukturellen Ordnungsgegenstände zulässig.
4. **Gestaltung** (BauGB)
Die Gestaltung der Gebäude ist im Einklang mit dem in der Planzeichnung festgesetzten Maßstab zu gestalten.
5. **Ordnungswidrigkeiten** (BauGB)
Die Ordnungswidrigkeiten sind die folgenden Bauvorschriften gemäß der in den Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt, 1. Änderung eingeschriebenen Vorschriften:
Es sind insbesondere alle baulichen und strukturellen Ordnungsgegenstände zulässig.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet (WA 210)
 - 1.5. Bezeichnung der Zahl der Wohnungen
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 2,7. Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen
 - 3.1. Offene Bauweise
 - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.5. Baugrenze
- überbaubare Fläche
- restlichverbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßeneinweissung
10. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserschutzgebieten (Z III)

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt 1. Änderung

- Gebiet zwischen Hemperg und Hesterkamp -

(mit örtlichen Bauvorschriften)
M 1 : 1000