

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- MD

Dorfgebiet
- LSW

öffentliche Grünfläche / Lärmschutzwall
- Baugrenze
- Vermaßung in Meter

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 02.05.2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 ENTWICKLUNGSSATZUNG:

1. Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §34 BauGB.
2. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet festgelegt.

§ 3 ERGÄNZUNGSSATZUNG:

1. Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) im Übrigen nach §34 BauGB.
2. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nach §5 BauNVO als Dorfgebiet festgelegt.

3. Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine zulässige GRZ von 0,3 bestimmt. Es ist 1 Vollgeschoss zulässig. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

4. Grünordnung

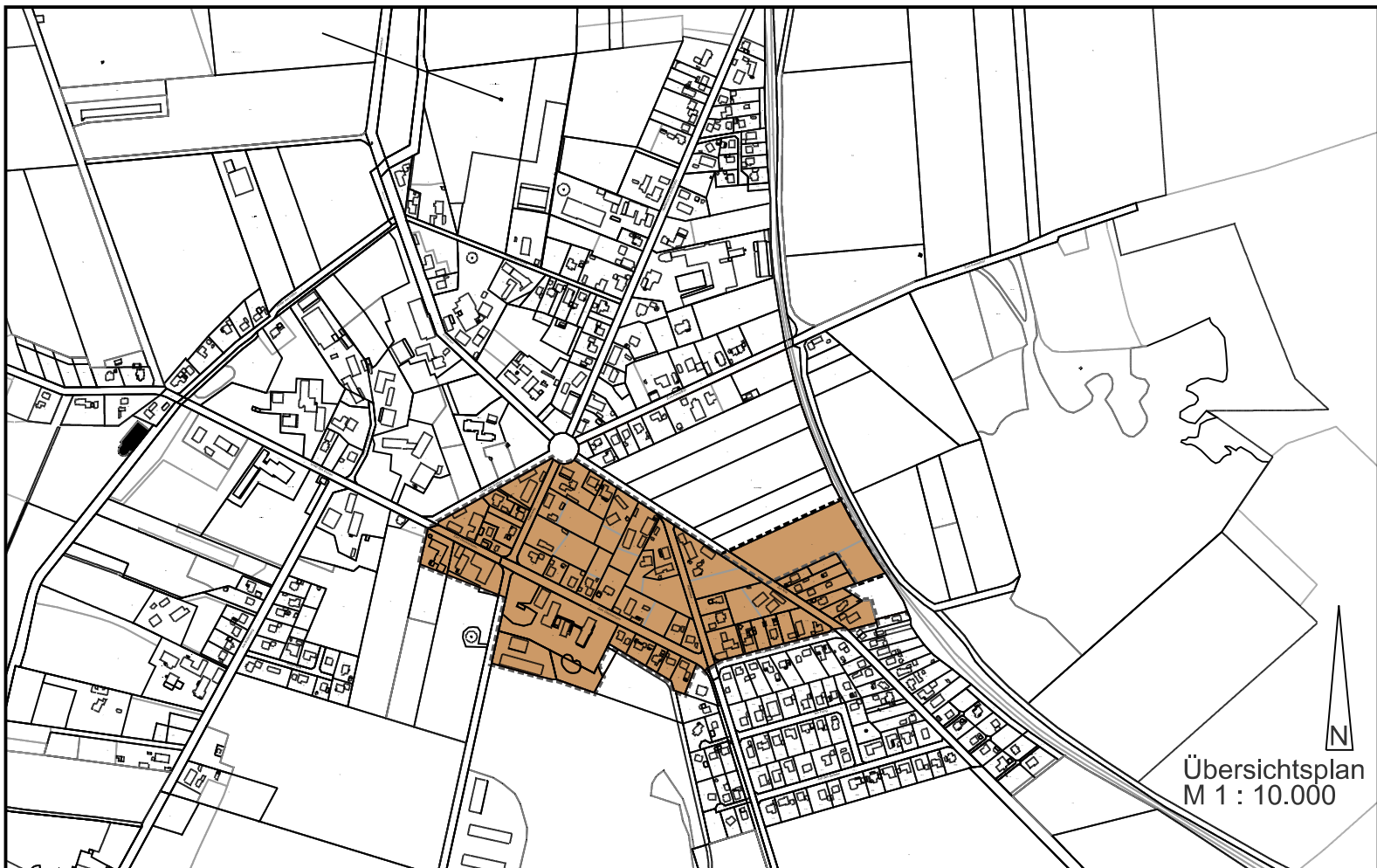
Die öffentliche Grünfläche „Lärmschutzwall“ ist zu bepflanzen und durch Ansaat zu begrünen und artentsprechend zu pflegen.

§ 4 HINWEISE

Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffsfolgen werden im Kompensationsflächenpool der Stadt Rotenburg (Wümme) ausgeglichen. Bezüglich der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf den Umweltbericht verwiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Großen und Weißen Moor in Unterstedt vorgesehen. Auf die Schalltechnische Untersuchung "Zur Ahe Nord", T&H Ingenieure GmbH, Bremen, vom 26.04.2016, das Gutachten zur Ausweisung einer Baufläche "Geruchsimmissionen", Prof.Dr. sc.agr.Jörg Oldenburg, Oederquart, vom 22.02.2016 sowie die Geotechnischen Erkundungen "Zur Ahe Nord", Dipl.Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, vom 02.12.2015 wird verwiesen.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Präambel
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
Waffensen

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB bestehend aus den nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)



Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Waffensen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat von bis stattgefunden.

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 Oldendorf
"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 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)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Waffensen in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rotenburg (Wümme), den 18.06.2015

L.S.
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.66A ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am im Anseht des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.66A ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden. Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.
Die Entwicklungssatzung wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zur Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Stadt
Rotenburg (Wümme)



Entwicklungs- und
Ergänzungssatzung
Waffensen

M 1 : 1000