

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN
1.1 Im MI sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 unzulässig.

1.2 Ausnahmsweise ist Einzelhandel für Sportartikel (Outdoorartikel) für untergeordnete Flächen unter 300 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.3 Im MI sind Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN
Die Traufhöhe (TH) darf eine Höhe von 12,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die TH ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Straße, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

3. ERHALT VON BÄUMEN
Der innerhalb des Mischgebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Laubbaum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

4. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
Innerhalb des Mischgebietes sind zur Durchgrünung des Gebietes mindestens 2 Solitäräume, in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm anzupflanzen. Die anzupflanzenden Bäume sind im Zuge der Gestaltung der Außenanlagen vom Vorhabenträger zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig, in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DÄCHER
Im Plangebiet sind (mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO) nur Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 12 Grad zulässig.

HINWEIS: ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEIS

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MI		Art der baulichen Nutzung	
0,6	-	Grundflächenzahl (GRZ)	-
-	0	Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstückfläche	-
TH max. 12,00		-	Offene Bauweise
		Traufhöhe als Höchstmaß	

Naturschutz

Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 5

1. Änderung

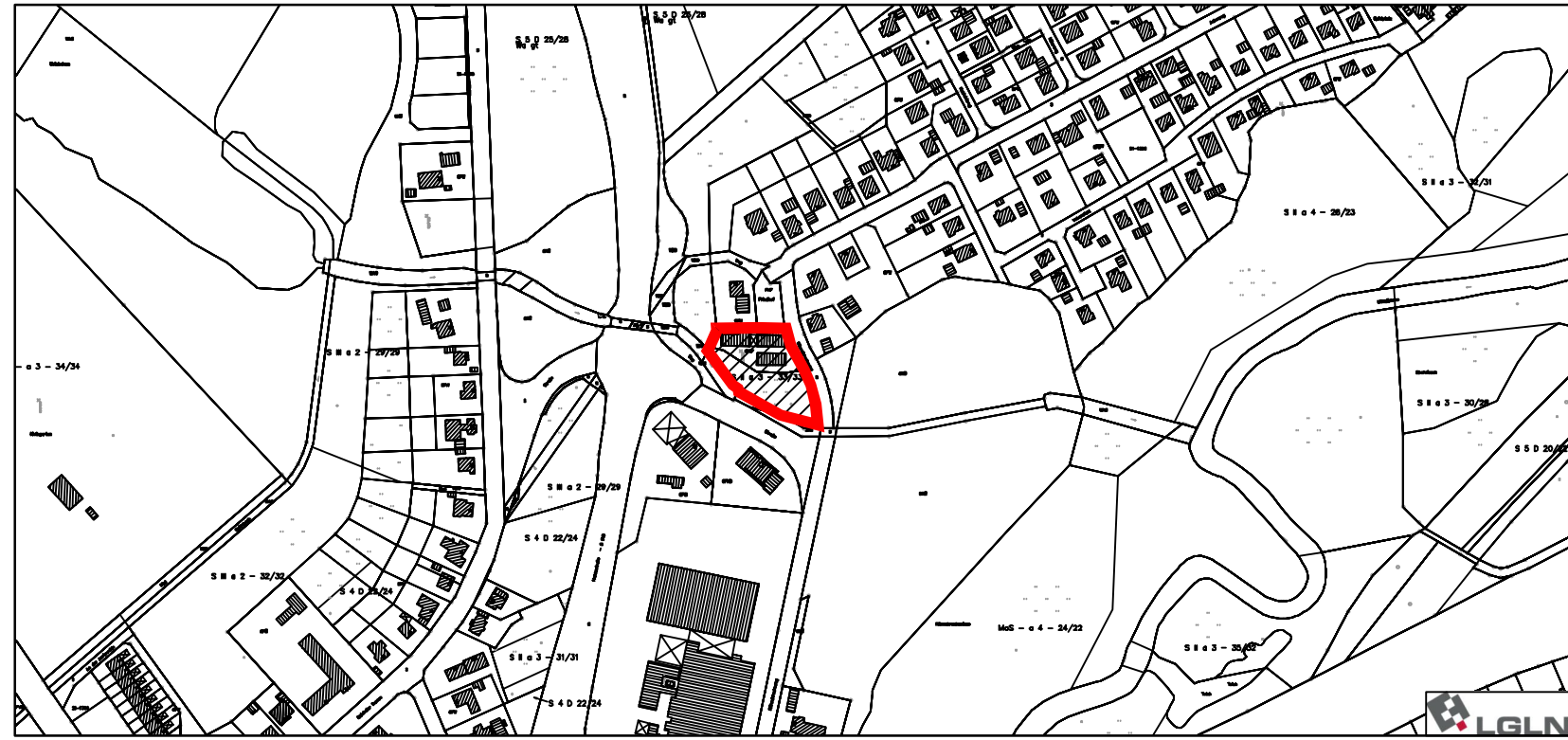
--Beiderseits der Hansestraße--

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, 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.5, 1. Änderung gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den L.S. _____ (Der Bürgermeister)

Offentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.5, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung, hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschnre ben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rotenburg (Wümme), den L.S. _____ (Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änd. 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. 5, 1. Änderung ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den L.S. _____ (Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änd. 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 des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den L.S. _____ (Der Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH.

Rotenburg (Wümme), den (Planverfasser) _____

Stadt
Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 5
1. Änderung

- Beiderseits der Hansestraße -

- ENTWURF -

(mit örtlichen Bauvorschriften)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)

M 1 : 500