

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für Sportanlagen

Fläche für Sportanlagen, hier Sportvereinsgelände

Füllschema der Nutzungsschablone

	Sportanlagen	
0,3 II	zulässige Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, hier 0,3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier II
FD / SD	Flachdach / Satteldach zulässig	
DN 25°	zulässige Dachneigung - DN - als Höchstmaß, hier DN 25°	
WH 6,50	zulässige Wandhöhe - WH - als Höchstmaß, hier 6,50 (m)	

sonstige Planzeichen

Maßlinie mit Maßangabe in Meter, hier 3,0 (m)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächen für Stellplätze

HINWEISE

Baum- und Gehölzbestand

Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, hier OK 20,50 (ü.NN)

vorhandene Gebäude

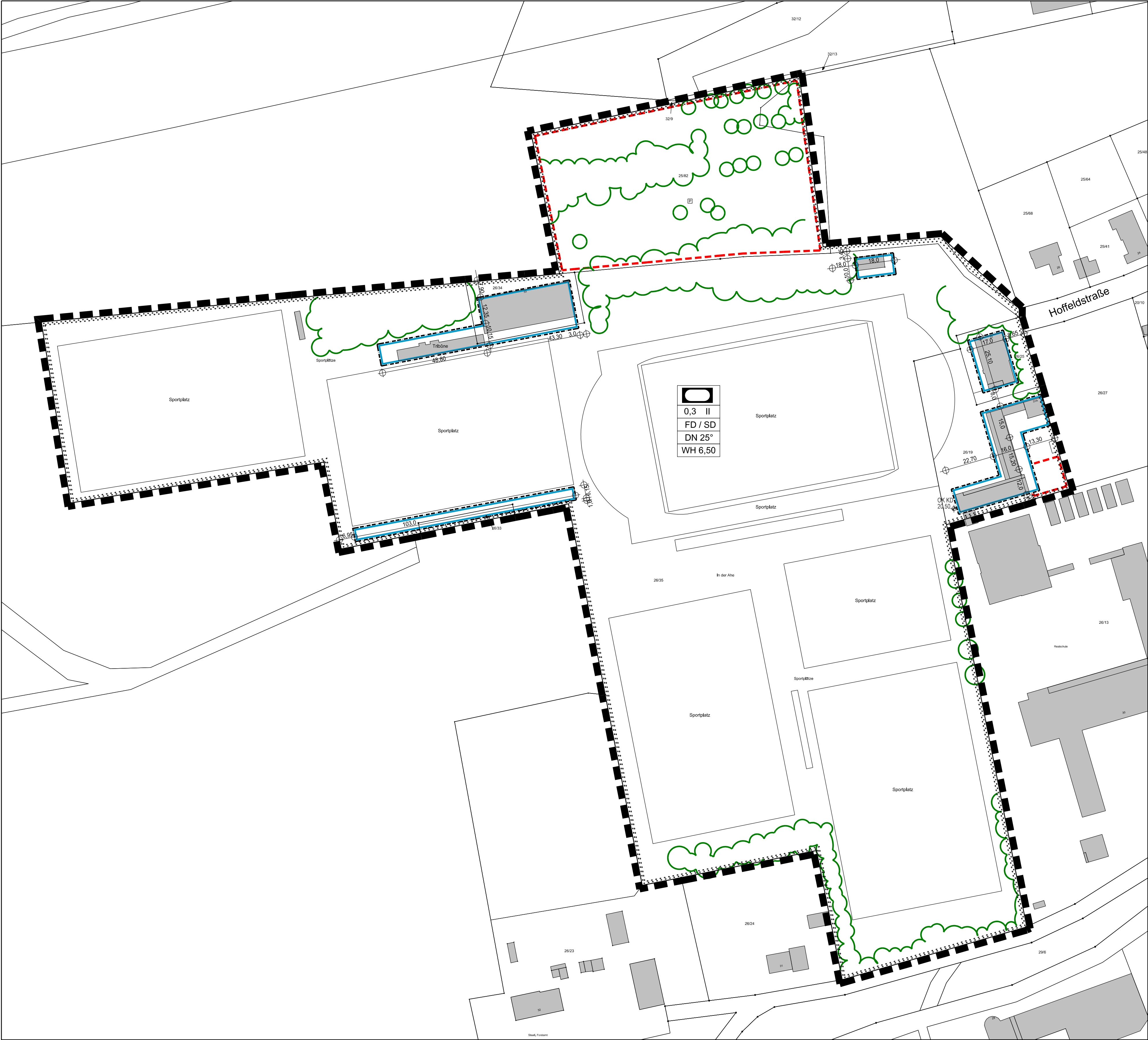
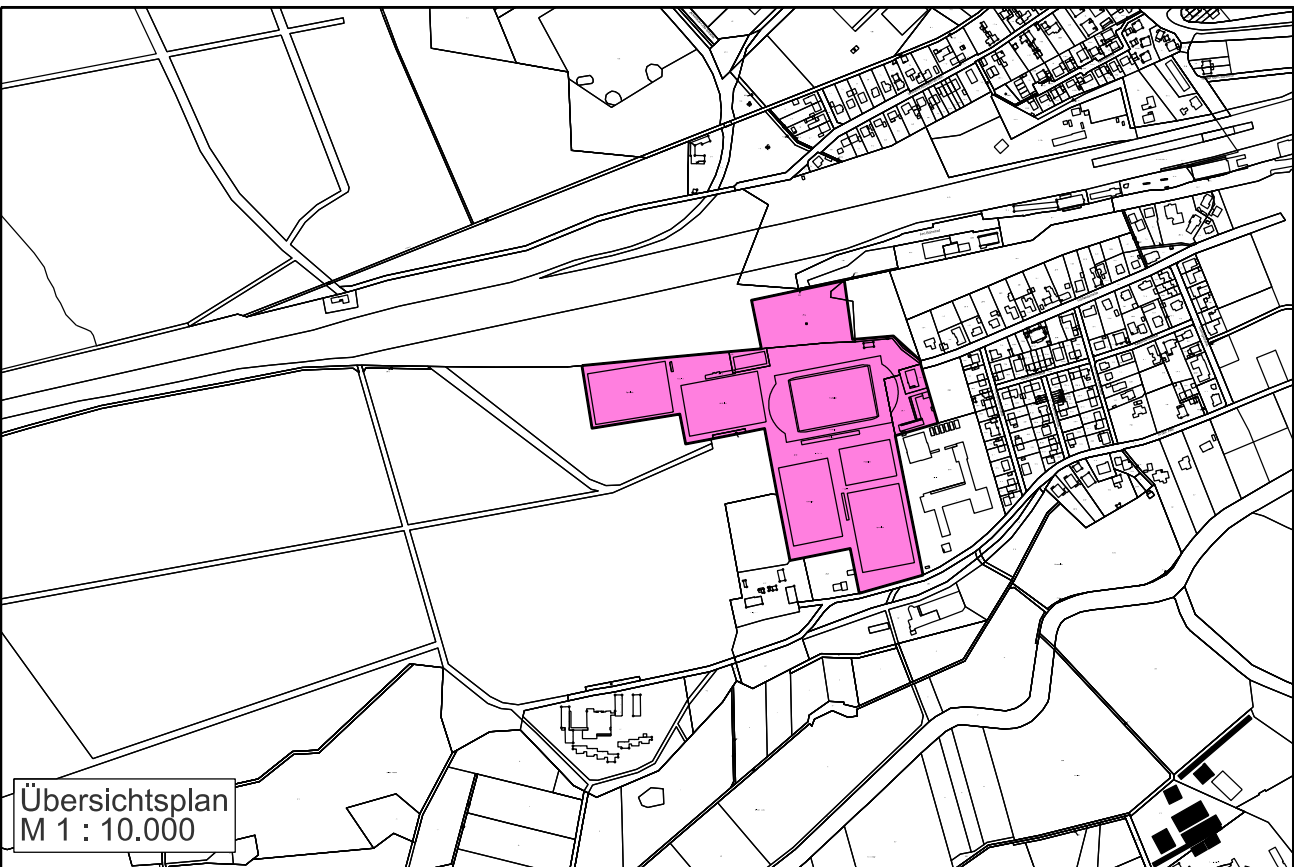
Textliche Festsetzungen

- FLÄCHEN FÜR SPORTANLAGEN**
Zulässig sind alle dem Sportbetrieb dienenden baulichen Anlagen: Spielfelder mit wassergebundener Decke, Sand, Rasen, Kunstrasen, Grandplätze, Kunststoffbahnen, Wege für die innere Erschließung, Flutlichtanlagen, Tribünen und Grünflächen sowie Umkleide-, Sanitär-, Sportgeräte- und Vereinsräume, Vereinsgaststätte, Hausmeister- oder Sportwartwohnung, Einfriedungen, Ballfangzäune und Lärmschutzwälle.
- WANDHÖHE**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf maximal 75 cm über dem angegebenen Fixpunkt Oberkante Kanaldeckel, liegen. Als Wandhöhe gilt bei geneigten Dächern die Höhe der Außenwand von der Oberkante Erdgeschosserfüßboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite, oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.
- GRÜNORDNUNG**
Der Grün-, Gehölz- und Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und Größe zu ersetzen. Ansonsten sind alle nicht für sportliche Anlagen vorgesehenen Flächen zu bepflanzen, durch Ansaaten zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- STELLPLÄTZE**
Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

Hinweise durch Text

- Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Stadt Rotenburg (Wümme) in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- 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.
- Auf die schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 115 "In der Ahe", ProjektNr. 17-056-GL-01, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, vom 20.09.2017 wird hingewiesen.
- Die zitierten DIN-Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Rotenburg (Wümme) zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

- Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme) und dem Amt für Wasserwirtschaft unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf Weiteres einzustellen.
- Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013, der FGSV wird hingewiesen.



Präambel

Bebauungsplan Nr. 115

- In der Ahe -

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 115, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss 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 2017"



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Otterndorf
-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 Juli 2017

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 Bebauungsplans Nr. 115 wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(StOAR Bumann)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 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 Bebauungsplans Nr. 115 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsbereich des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplans Nr. 115 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 115 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 115 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Stadt

Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 115

In der Ahe

- ENTWURF -

M 1 : 500