

geänderter Entwurf

### Planzeichenerklärung

**FESTSETZUNGEN**

**Bauweise, Baufinden, Baugrenzen**

Baugrenze

Fläche für Sportanlagen, hier Sportvereinsgelände

**Fällschema der Nutzungsschablonen**

0,3 II	Zulässige Grundrissanzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier II
FD / SD	Flächen- / Bauweise	Flächen- / Bauweise
DN 25'	Zulässige Dachneigung - DN - als Höchstmaß, hier DN 25'	
WH 6,50	Zulässige Wochhöhe - 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 (±NN)

vorhandene Gebäude

### Textliche Festsetzungen

**1. 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.

**2. 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 Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite, oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.

**3. GRÜNDORDNUNG**  
Der Grün-, Gehölz- und Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Arten ähnlicher Wuchserform und Größe zu ersetzen. Ansonsten sind alle nicht für sportliche Anlagen vorgesehenen Flächen zu bepflanzen, durch Ansaaten zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

**4. STELLPLÄTZE**  
Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

### Hinweise durch Text

1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Stadt Rotenburg (Wümme) in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

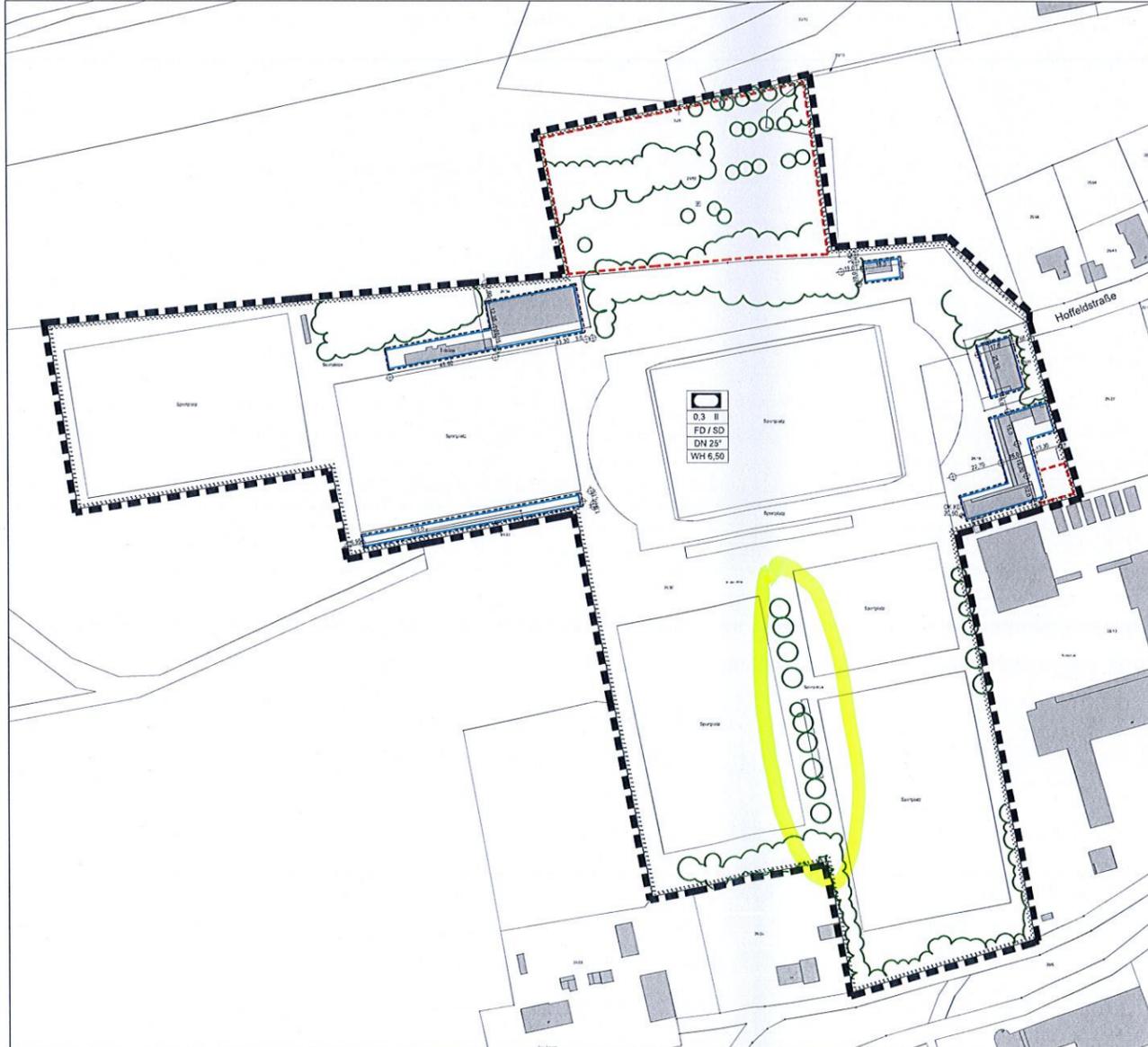
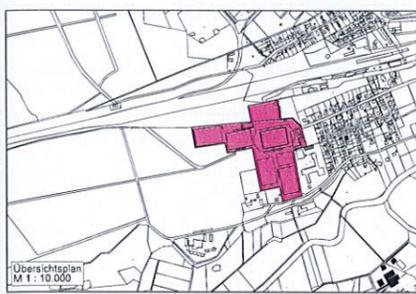
2. Zum Schutz von Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres nicht entfernt werden.

3. Auf die schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleistungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 115 'In der Ahe', Projekt-Nr. 17-056-GL-01, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, vom 20.09.2017 wird hingewiesen.

4. 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 archivarisch hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

5. 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.

6. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das "Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013, der FGSV wird hingewiesen.



### Präambel

#### Bebauungsplan Nr. 115 - Sportanlage In der Ahe -

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 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)

**Auftraggeber**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 beschlossen. Der Auftragsbereich war die gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... an ...

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. (Der Bürgermeister)

**Planentwurf**  
Lageplan: Maßstab: 1:1000  
Quelle: ...

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. (Der Bürgermeister)

**Herstellung**  
Landschaftsarchitektur und Landschaftsbau (LGLN) Rotenburg (Wümme)

Die Planentwürfe entsprechen dem Inhalt des Lageplans, ...

Stand vom Juli 2017

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Ortskarte ist einzuwandern möglich.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. (Hauptvert.)

**Minutenprotokoll**  
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 115 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im ...

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. (Der Bürgermeister)

**Planverfasser**  
Der Bebauungsplan Nr. 115 wurde ausgefertigt vom Amt für Planung, Entwicklung und Bau der Stadt Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. (BDA/B. Bismarck)

**Veröffentlichung**  
Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 115 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im ...

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. (Der Bürgermeister)

## Stadt Rotenburg (Wümme)

RO滕BURG WÜMME

Bebauungsplan Nr. 115

Sportanlage In der Ahe

- ENTWURF -

M 1 : 500