

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die baulichen Anlagen dürfen in den Baugebieten eine Bauhöhe von 20 m über Gelände nicht überschreiten...

II. Zulässigkeit von Nutzungen in den Industriegebieten

- 1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten Handelsbetriebe...

III. Gliederung der Industriegebiete nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Industriegebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die festgesetzten Flächenschallleistungspegel nicht überschreiten...

IV. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB

- 1. Mindestens 15 v.H. der Fläche der Baugrundstücke sind zu begrünen. 2. Entlang der Planstraßen sind auf den Baugrundstücken die festgesetzten Pflanzstreifen von 3 m Breite (Vorgarten) nach folgendem Pflanzschema anzulegen...

- 4. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft am Nordrand des Geltungsbereiches ist eine Initialpflanzung kullisenartig in Form von Pflanzgruppen anzulegen...

- Vogelkirsche (Prunus avium) Hundrose (Rosa canina) Eberesche (Sorbus aucuparia) Sandbirke (Betula pendula) Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna) Ohrchenweide (Salix aurita) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Grauweide (Salix cinerea) Haselnuß (Corylus avellana) Schliehe (Prunus spinosa)

- 5. Die durch Planzeichen festgesetzten Bereiche zur Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten...

V. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

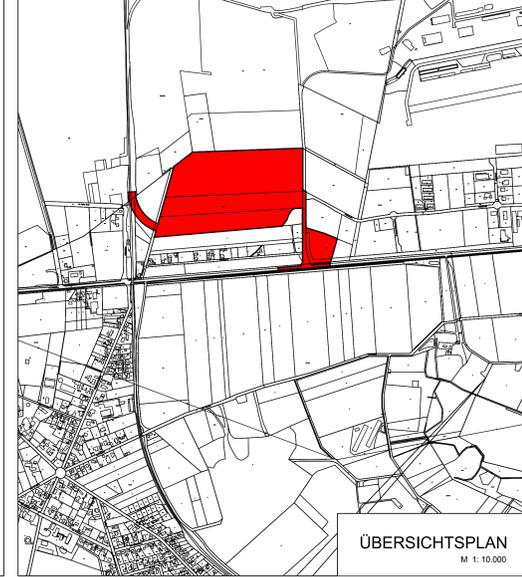
Auf den überbaubaren Flächen zwischen den in einem Abstand von 3 m bis maximal 7 m parallel laufenden Baugrenzen entlang den Planstraßen sind nur Lagerplätze und offene Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig.

VI. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Grundstücken sind mindestens 50% des Oberflächenwassers zurückzuhalten.

Hinweise:

- 1) Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archaische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde...



Präambel des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch- (mit örtlichen Bauvorschriften) Aufgrund des § 1 Abs. 3 des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches/BauGB sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) den Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen...

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-) 1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO) 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) GRZ 0,7 2.5. Grundflächenzahl 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) 3.5. Baugrenze 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) 5.2.1. Bahnanlagen 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 6.1. Straßenverkehrsflächen 6.2. Straßenbegrenzungslinie 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) unterirdisch 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) 9. Private Grünflächen 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) 10.1. Wasserflächen 10.1.1. Hochwasserrückhaltebecken 13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB) Anpflanzen: Bäume Anpflanzen: Sträucher 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB) 15. Sonstige Planzeichen 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) Sichtdreieck, von jeglichen sichbehindernden Gegenständen höher 0,80 m freizuhalten, ausgenommen sind Bäume mit einem Astansatz über 2,50 m



Planunterlagen Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: 'Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde' LGLN Katasteramt Rotenburg Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Registration: Oberdorf 'Katasteramt Rotenburg' Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich festzulegenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom Januar 2018. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegenseitig einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist ersichtbar möglich. Rotenburg (Wümme), den ... Katasteramt Rotenburg L.S. (Unterschrift) Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen wurde aus Anlass der Planung, Entwicklung und Baue der Stadt Rotenburg (Wümme). Rotenburg (Wümme), den ... (SOPAR Clemens Bunmann) L.S. (Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme) logo and title: Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch- (Ohne örtliche Bauvorschriften) ENTWURF M 1 : 1000