

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Sondergebiet „Lebensmittel-/Discountmarkt“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m²,
- Anlagen für die Verwaltung, Sozial- und Lagerräume,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Stellplätze und
- Anlagen zur Regenwasserrückhaltung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

3. BAUWEISE

In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

Innerhalb des festgesetzten Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt ist die Anlage eines Zugangs für Fußgänger und Radfahrer zulässig.

5. ANPFLANZUNGEN

Im Sondergebiet ist mindestens je 125 m² Stellplatzfläche (Fahrgassen und Rangierflächen) ein standortheimischer Laubbaum auf den Flächen zwischen den Stellplätzen bzw. zwischen den Stellplätzen und der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 Sonstige Sondergebiete
hier: Lebensmittel-/Discountmarkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

SO		Art der baulichen Nutzung	
0,6	-	Maximale Grundflächenzahl (GRZ)	-
l	a	Maximale Zahl der Vollgeschosse	Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 112

--Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße / Brockeler Straße--

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)



HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

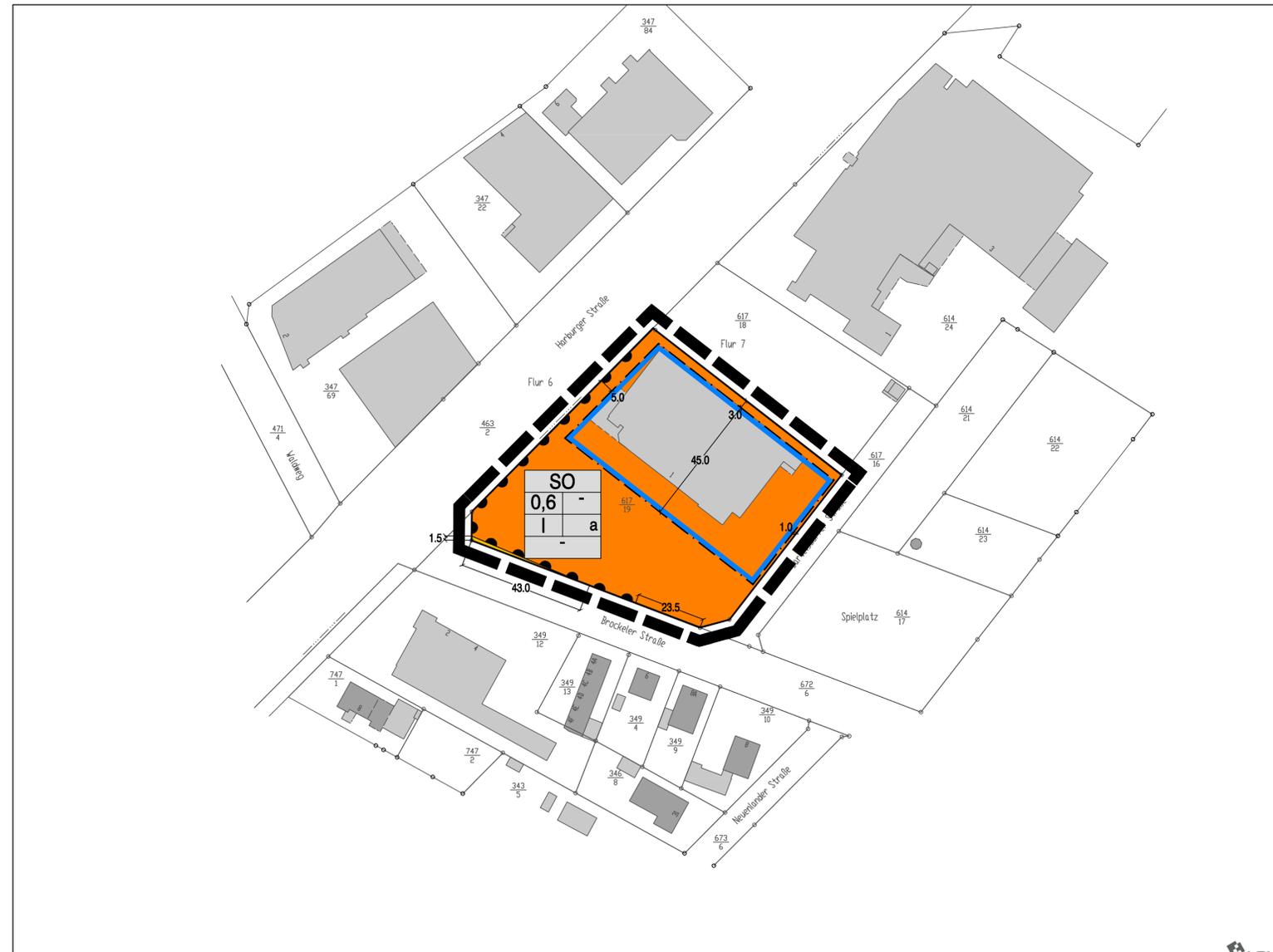
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548).

2. ALTLASTEN

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

3. ANBAURECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Entlang der Bundesstraße (B71) sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 9 FStrG zu beachten.



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 gemäß § 13 a BauGB beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschieben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2016</p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osterndorf Mittelstadt & Schröder</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Stand von März 2017</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 112 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Scheeßel, den</p> <p>Mittelstadt & Schröder</p> <p>L.S.</p> <p>(Ört. best. Verm.-Hg.)</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 112 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 112 ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>(Planverfasser)</p>	<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 112 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. 112 nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 112

- Verbrauchermarkt Ecke Harburger Straße / Brockeler Straße -

M 1 : 1.000