

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



1.4.2. Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)



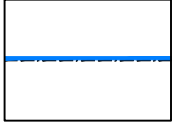
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,35

I

FH 8,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

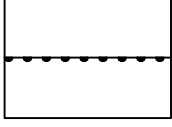


3.5. Baugrenze



6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung
Im Sondergebiet sind zulässig:
1. Sozialstation mit Büro und Aufenthaltsräumen für Pflegepersonal
2. Abstellanlage für Pflegefahrzeuge
3. Tagespflegeeinrichtung

II. Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Grundfläche GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der baulichen Anlagen, wie z.B. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis max. 0,80 überschritten werden.

III. Garagen, Carports und Stellplätze
Garagen, Carports und Stellplätze dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Vorderseiten von Garagen und Carports müssen einen Abstand von 3m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

IV. Erschließung
Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Straße „Zur Ahe“.

V. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Im Bereich der Stellplätze sind 10 Laubbäume, Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*), 3-jährig, 80/120, zu pflanzen.

Am Rand des Plangebietes ist als Sichtschutz eine 180 m lange und 1,5 m breite Schnitthecke mit Hainbuchen (*Carpinus betulus*), 3-jährig, 60/100, zu pflanzen.

Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 15 von Waffensen
--Sozialstation--
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung und der Begründung beschlossen.

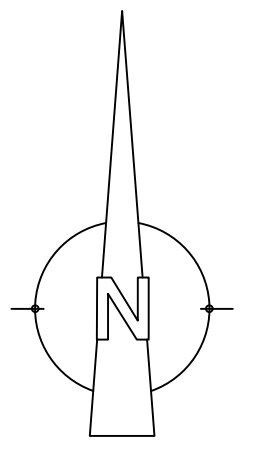
Rotenburg(Wümme), den

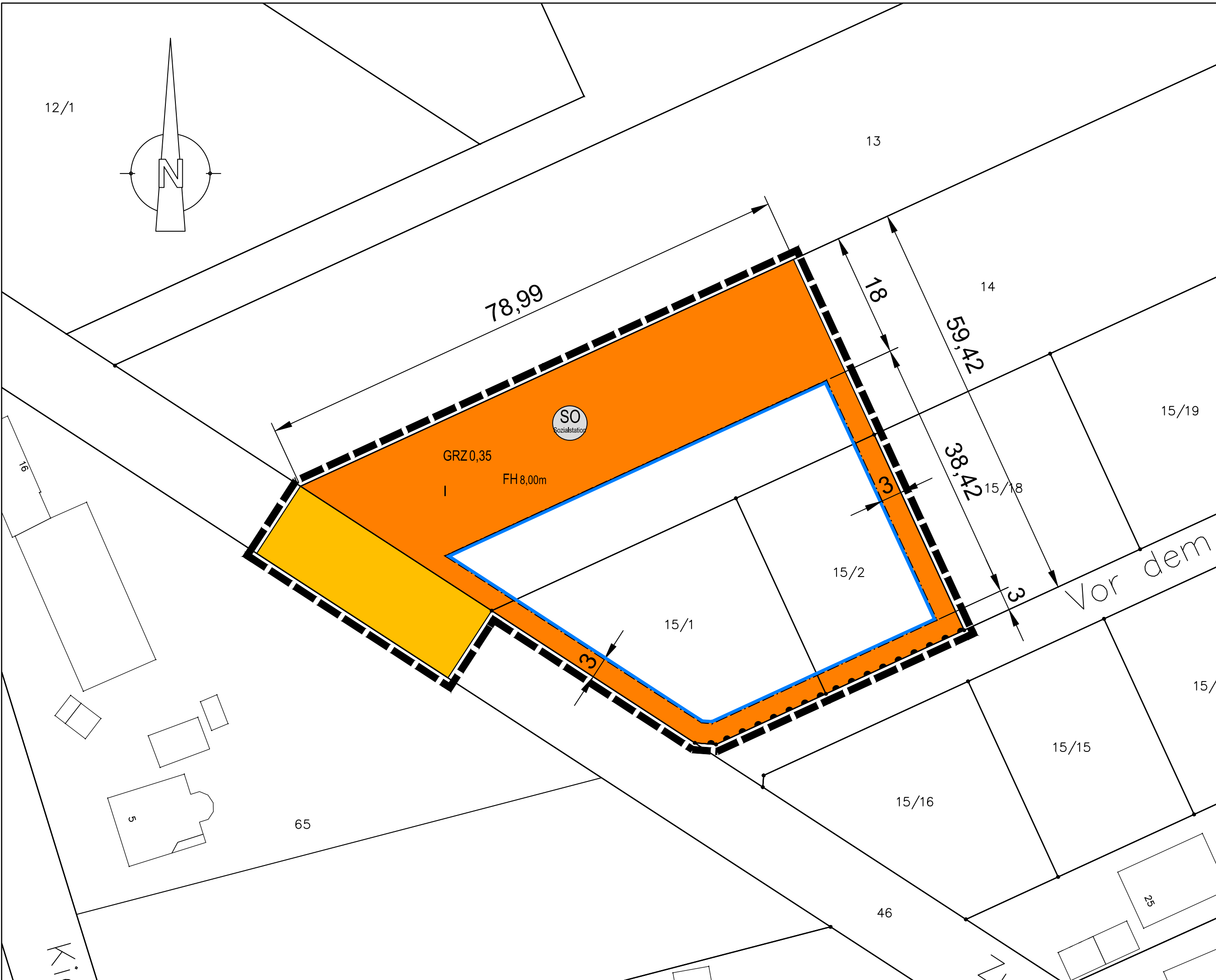
L.S.
(Der Bürgermeister)



Übersichtsplan M 1 : 5.000

12/1





Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15 von Waffensen 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
©2018" 
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 2018

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rotenburg (Wümme),
Katasteramt Rotenburg

L.S.
(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.15 von Waffensen wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg(Wümme).

Rotenburg (Wümme), den
SIOAR Clemens Bumann

1. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.15 von Waffensen 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 Bebauungsplanes Nr.15 von Waffensen hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

L.A.
(Der Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.15 von Waffensen 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 Bebauungsplanes Nr.15 von Waffensen hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

L.A.
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen 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. 15 von Waffensen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 15 von Waffensen ist damit am rechtsverbindlich geworden.

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

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 15 von Waffensen 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. 15 von Waffensen nicht geltend gemacht worden.

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

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr.15 von Waffensen
- Sozialstation -

-Entwurf -

(mit örtlichen Bauvorschriften)

M 1 : 500