Hinweise

Auf die Artenschutzrechtliche Prüfung – Potenzialabschätzung für den Bebauungsplan Nr. 52 A 2. Ä. „Östlich Gut Gothard“ der Stadt Rotenburg (Wümme), Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen GmbH, Bremervörde, i.d.F. vom 13.10.2019 wird hingewiesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl

II — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH 8,00 m — 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Stellplätze für schulische Zwecke

Schule

6. Verkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Fußweg

9. Grünflächen

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

Höhenlage der baulichen Anlage

Als Traufhöhe gilt bei geneigten Dächern die Höhe der Außenwand vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite, oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand. Als Bezugspunkt wird die Höhenlage der Fahrbahndecke der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche herangezogen.

Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, 5 m bzw. 10 m breiten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Ausgenommen sind Gehölzbestände am äußeren Rand zur Fläche für den Gemeinbedarf, in einem Abstand von maximal 1,5 m, die einer Bebauung entgegenstehen. Der vorhandene Gehölzbestand ist durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Fagus sylvatica	Rotbuche	3 j. v. S. 100/140
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm

Pflanzverband:

Reihen- und Pflanzabstand 1,25 m x 1,50 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Umsetzung:

Die Anpflanzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November - April) nach Abschluss der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 52 2. Änderung

-- Östlich Gut Gothard--

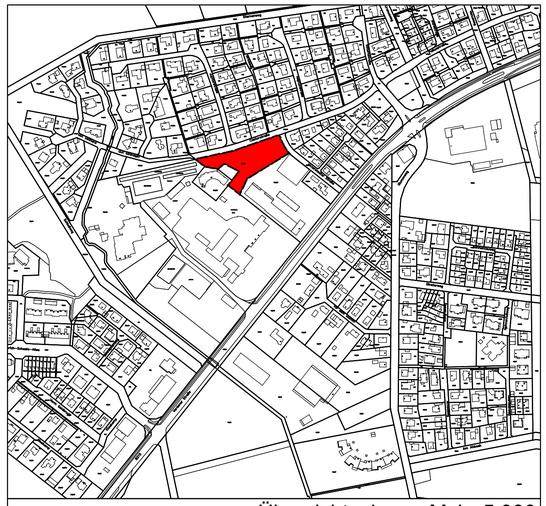
(ohne örtliche Bauvorschriften)

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. 52 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.52 2. Änderung 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

©2019" LGLN

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 April 2019

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), ...

Katasteramt Rotenburg

L.S. .....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.52 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den .....

.....
StOAR Clemens Bumann

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.52 2. Änderung 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.52 2. Änderung 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.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 52 2. Änderung nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 2. Änderung ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 52 2. Änderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme, den .....

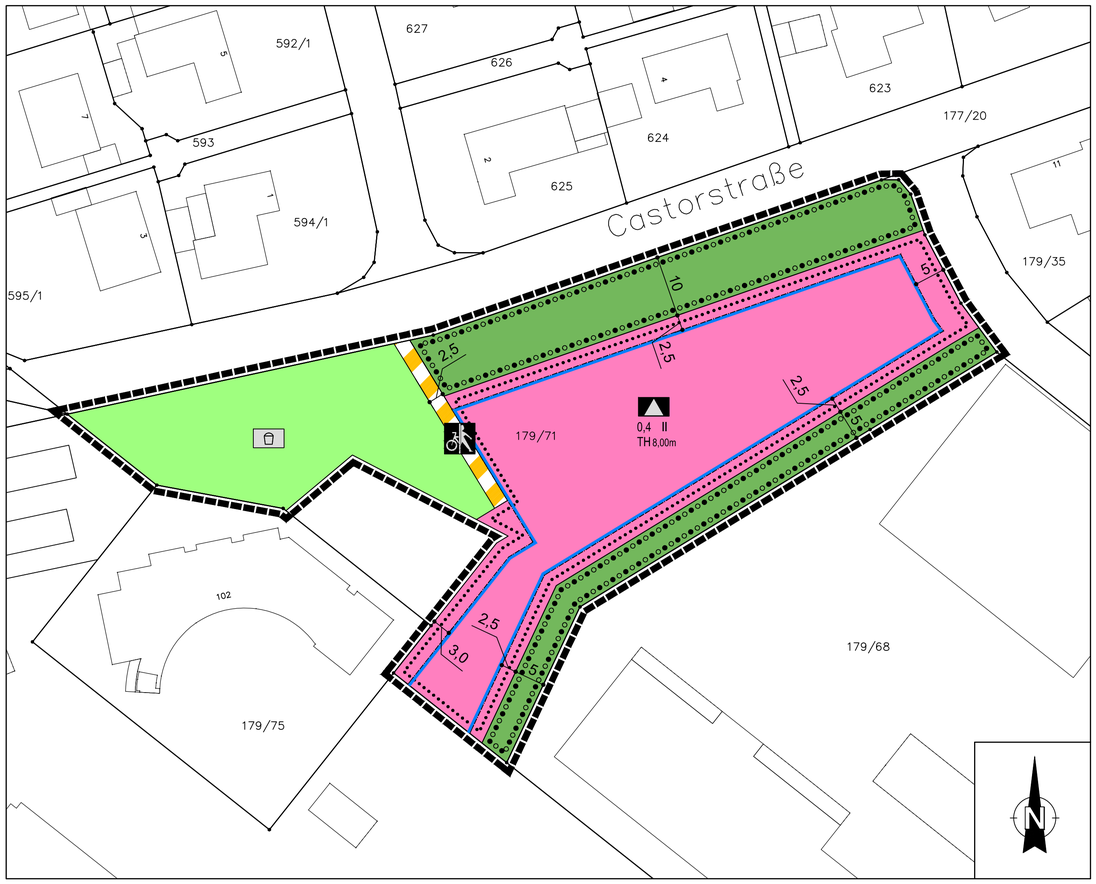
L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 52 2. Änderung 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. 52 2. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)



Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr.52
2. Änderung

-- Östlich Gut Gothard --

-ENTWURF-

(ohne örtliche Bauvorschriften)

M 1 : 500