

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.

Maß der baulichen Nutzung

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

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. Insbesondere sind vor der Fällung von Höhenbäumen die biologische Baubegleitung sicher zu stellen sowie künstliche Nisthilfen auszubringen.

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

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Elektrizität

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

Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, 3 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		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 100/140
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	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 --

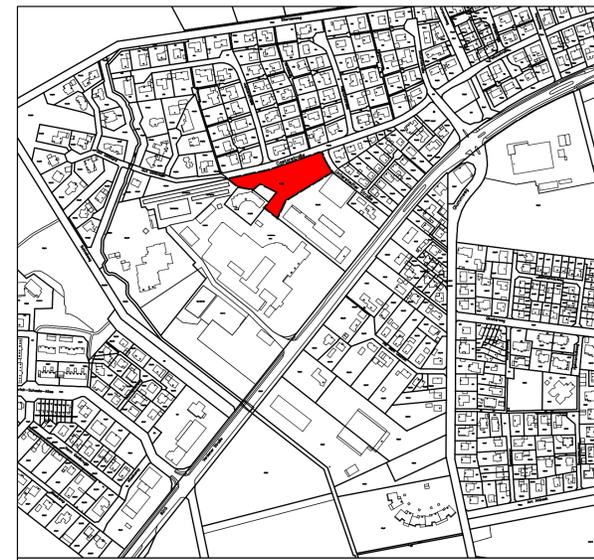
(ohne örtliche Bauvorschriften)

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.

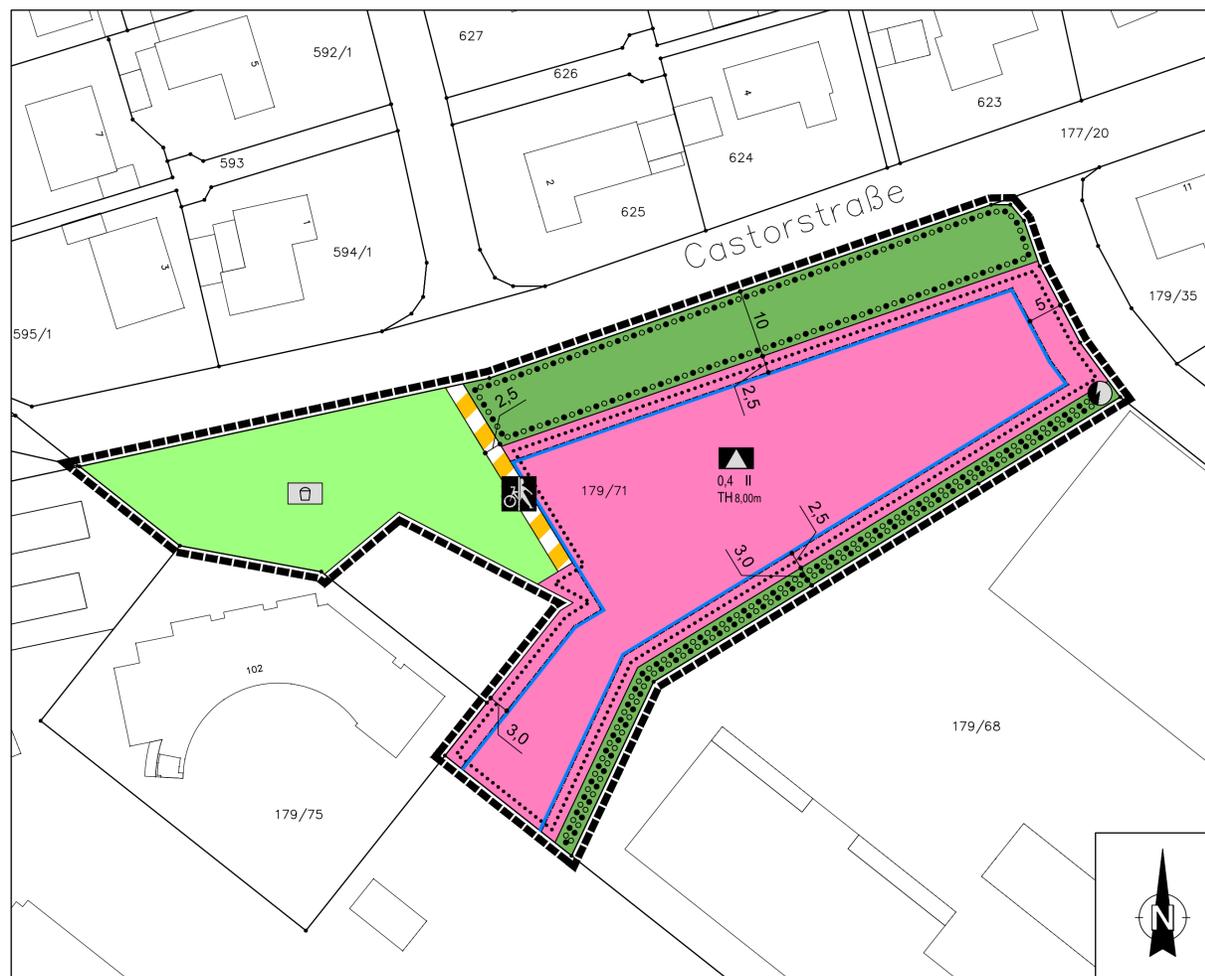
Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)



Übersichtsplan M 1 : 5.000



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.52 2. Änderung 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.52 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.52 2. Änderung 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: 1:1000 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>©2019 LGLN</p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Otterndorf Katasteramt Rotenburg.</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 vom April 2019</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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rotenburg (Wümme),</p> <p>Katasteramt Rotenburg</p> <p>L.S.</p> <p>(Unterschrift)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>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.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.52 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme).</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>SIOAR Clemens Bümann</p>	<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>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.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr.52 2. Änderung

-- Östlich Gut Gothard --

(ohne örtliche Bauvorschriften)

M 1 : 500