

Hinweise

- Nach § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archäologische 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, die bei baugenehmigungsfreien Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.5. Grundflächenzahl
 - 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3. Art der Bauweise: offene Bauweise
 - 3.1. Bauungsart: nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - 10.2. Ungrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Regenwasserrückhaltebecken
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)
 - 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Örtlich Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst die im Bebauungsplan Nr. 8 von Mulmshorn festgesetzten allgemeinen Wohngebiete.

2. Gestaltung Dächer

Es sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

3. Höhenangaben der Gebäude

Die Oberkante der Erdgeschoss-Sohlen der Gebäude dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes) liegen.

4. Gestaltung Doppelhäuser

Doppelhäuser sind profil- und höhengleich auszuführen und einheitlich in Dachform, Dachdeckung und Bauart. (Materialien)

5. Ordnungswidrigkeit

Wer gegen die örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt begeht eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 80 Abs. 3 NBauO und kann mit einem Bußgeld belegt werden.

Textliche Festsetzungen

I. Zulässigkeit von Nutzungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind die zulässigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Zahl der Wohnungen je Gebäude

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und 1 Wohnung je Doppelhaus zulässig.

III. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im allgemeinen Wohngebiet sind bauliche Anlagen einschließlich Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und Carports müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

IV. Anschluss an die Verkehrsfläche

Im Plangebiet ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4 m zulässig.

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 8 von Mulmshorn

--Sottrumer Weg--

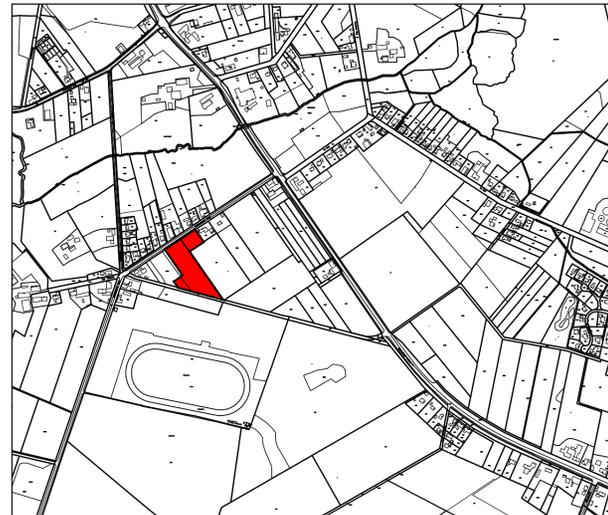
(mit örtlichen Bauvorschriften)

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. 8 von Mulmshorn, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung und der Begründung beschlossen.

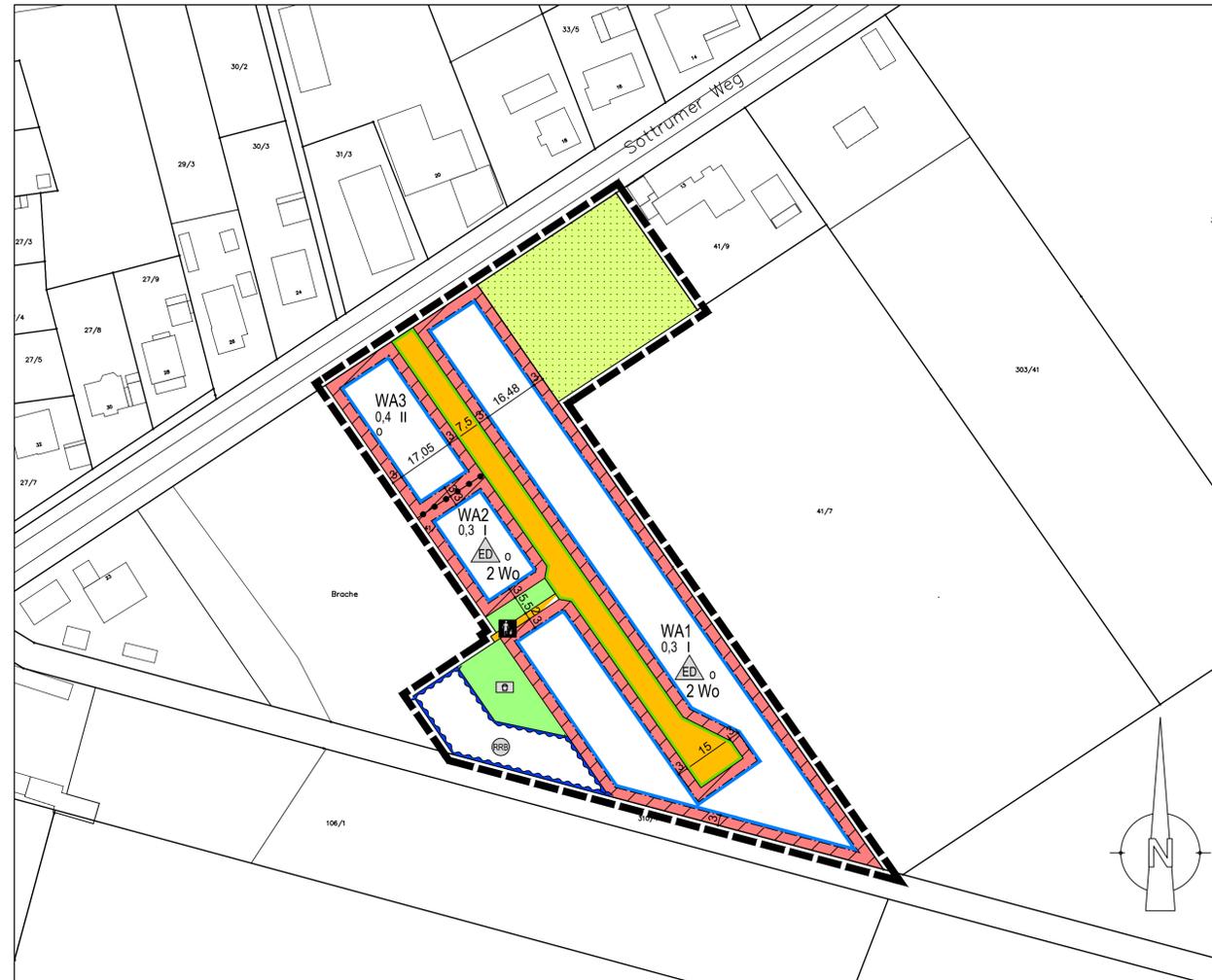
Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)



Übersichtsplan M 1 : 10.000



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 von Mulmshorn beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.8 von Mulmshorn und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.8 von Mulmshorn hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</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.8 von Mulmshorn 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.8 von Mulmshorn hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>©2019* </p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen(LGLN) Regionaldirektion Osterndorf Katasteramt Rotenburg</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>Stand vom Oktober 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 Örtlichkeit 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. 8 von Mulmshorn 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>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 von Mulmshorn ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 8 von Mulmshorn ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p> <p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Mulmshorn 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. 8 von Mulmshorn nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>L.S.</p> <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.8 von Mulmshorn wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg(Wümme).</p> <p>Rotenburg (Wümme), den</p> <p>SIOAR Clemens Bumann</p>	

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr.8 von Mulmshorn

- Sottrumer Weg -

-ENTWURF-
(Stand 21.01.2020)

(mit örtlichen Bauvorschriften)

M 1 : 1000