

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb des Industriegebietes GI 1 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO nur Lagerplätze zulässig.

## 2. BAUWEISE

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

Im Plangebiet ist das Heranbauen an eine seitliche Nachbargrenze zulässig.

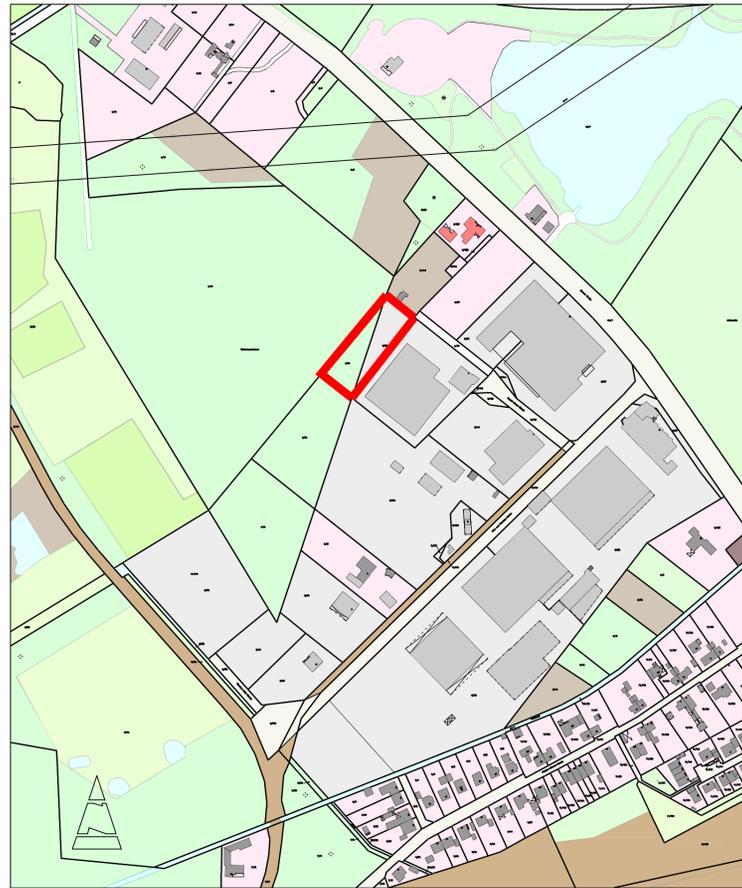
## 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im GI 2 ist die Fahrhoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

## 4. IMMISSIONSSCHUTZ

4.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den gekennzeichneten Teilflächen (TF) angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00) noch nachts (22.00 bis 6.00) überschreiten. Innerhalb des Industriegebietes (GI 1 und GI 2) ist ein Schalleistungspegel von LWA = 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber und LWA = 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts einzuhalten.

4.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschreitet.



## Präambel des Bebauungsplanes Nr. 98 1. Änderung

-- Nördlich der Otto-von-Guericke-Str.  
zwischen Rudolf-Diesel-Str und Nicolas-Otto-Straße --

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S.

(Der Bürgermeister)

## HINWEISE

### BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

### BODENSCHUTZ

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 hat in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Rotenburg (Wümme), den .....

L.S.

(Der Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S.

(Der Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Flächennutzungsplänen und Mängel des Abwägungsorganges beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S.

(Der Bürgermeister)

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH.

Rotenburg (Wümme), den .....

(Planverfasser)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

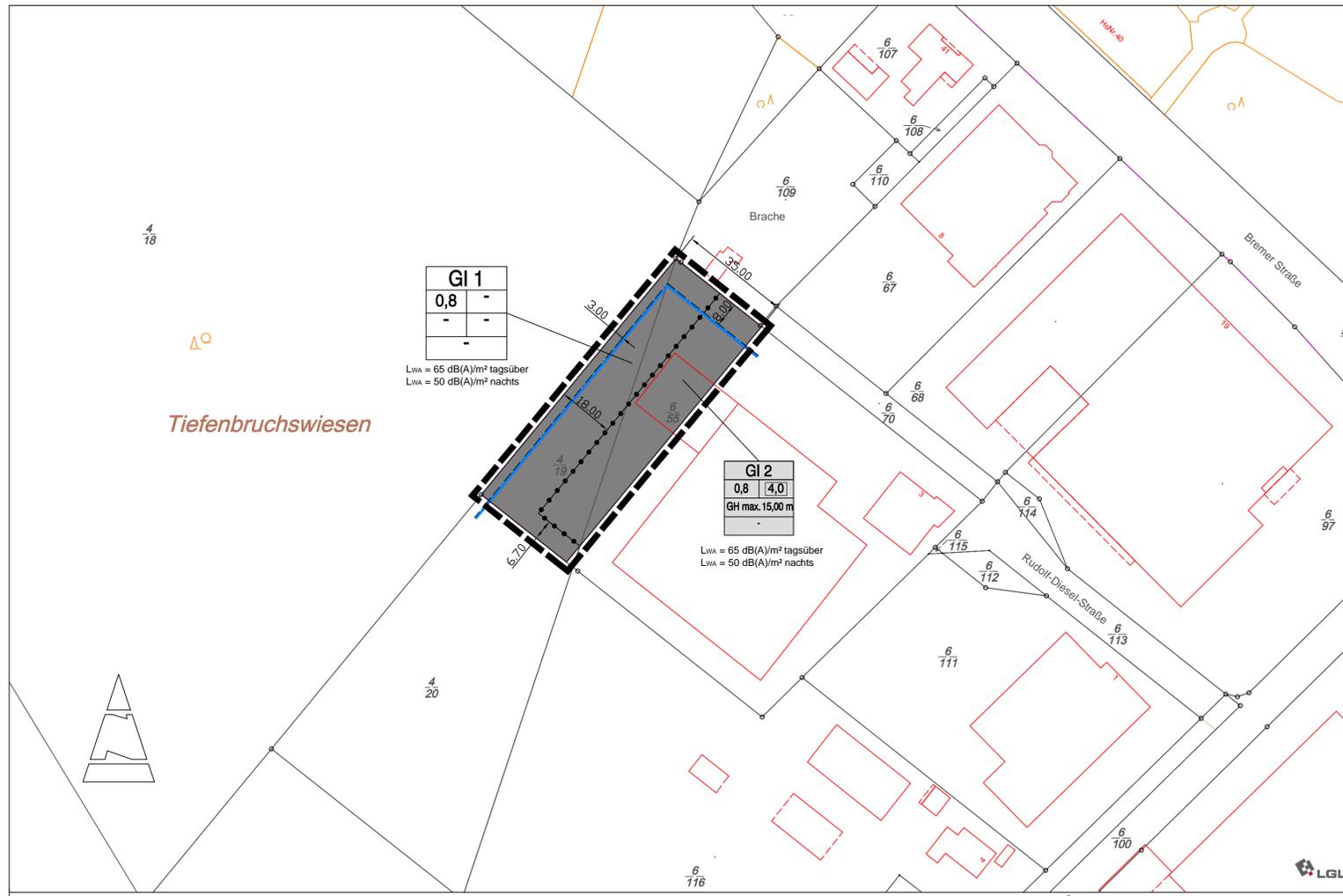
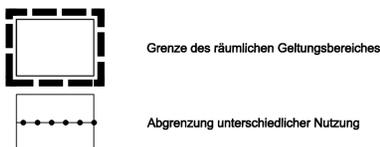


## Füllschema der Nutzungsschablone

GI 2	Art der baulichen Nutzung
0,8   4,0	Grundflächenzahl (GRZ)   Baumassenzahl (BMZ)
GH max. 15,00 m	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
65 dB / 50 dB	Gebäudehöhe

Schallschutzpegel  
Wert links tagsüber / Wert rechts nachts

## Sonstige Planzeichen



# Stadt Rotenburg (Wümme)



## Bebauungsplan Nr. 98 1. Änderung

- Nördlich der Otto-von-Guericke-Str.  
zwischen Rudolf-Diesel-Str.  
und Nicolas-Otto-Straße -

M 1 : 1000