

Textliche Festsetzungen

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 und Tiefgaragenanlagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis max. 0,80 überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen

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.

Ansonsten gelten die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 90 - Vor der Lent-Kaserne/ Zum Flugplatz -,in der Fassung vom 14.08.2007, rechtsverbindlich seit 17.08.2007.

Hinweise

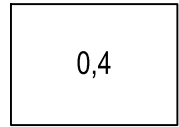
- Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen 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.
- Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/ oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

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

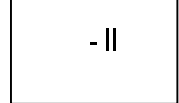


1.2.2. Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

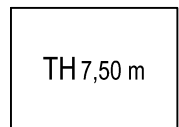
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)



2.5. Grundflächenzahl

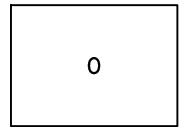


2.7. Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

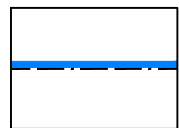


2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß

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



3. Art der Bauweise: offene



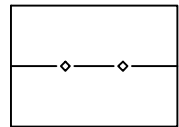
3.5. Baugrenze

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



6.1. Straßenverkehrsflächen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

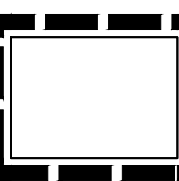


unterirdisch

15. Sonstige Planzeichen



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



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

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 90, 1. Änderung

-- Vor der Kaserne/ Zum Flugplatz--

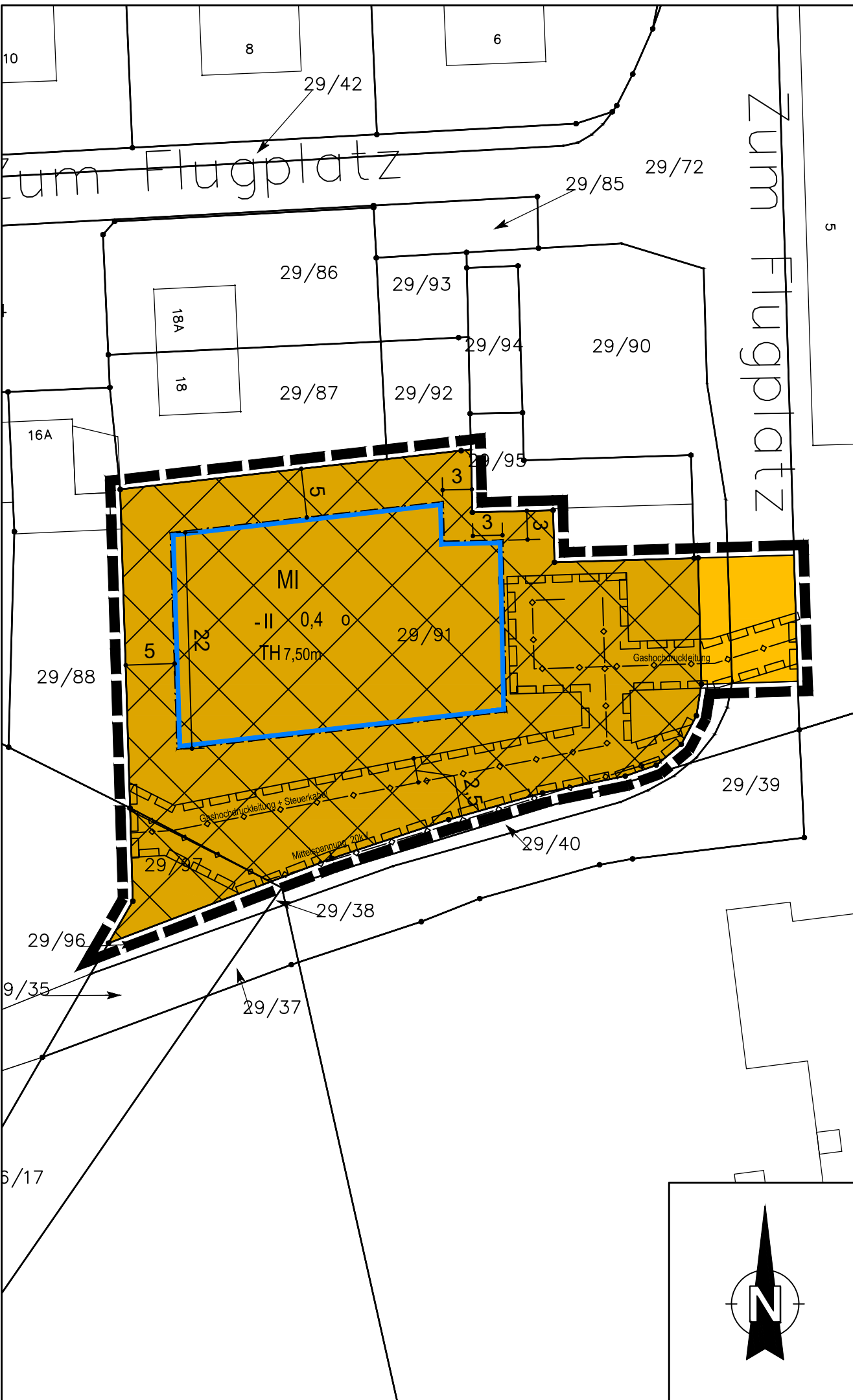
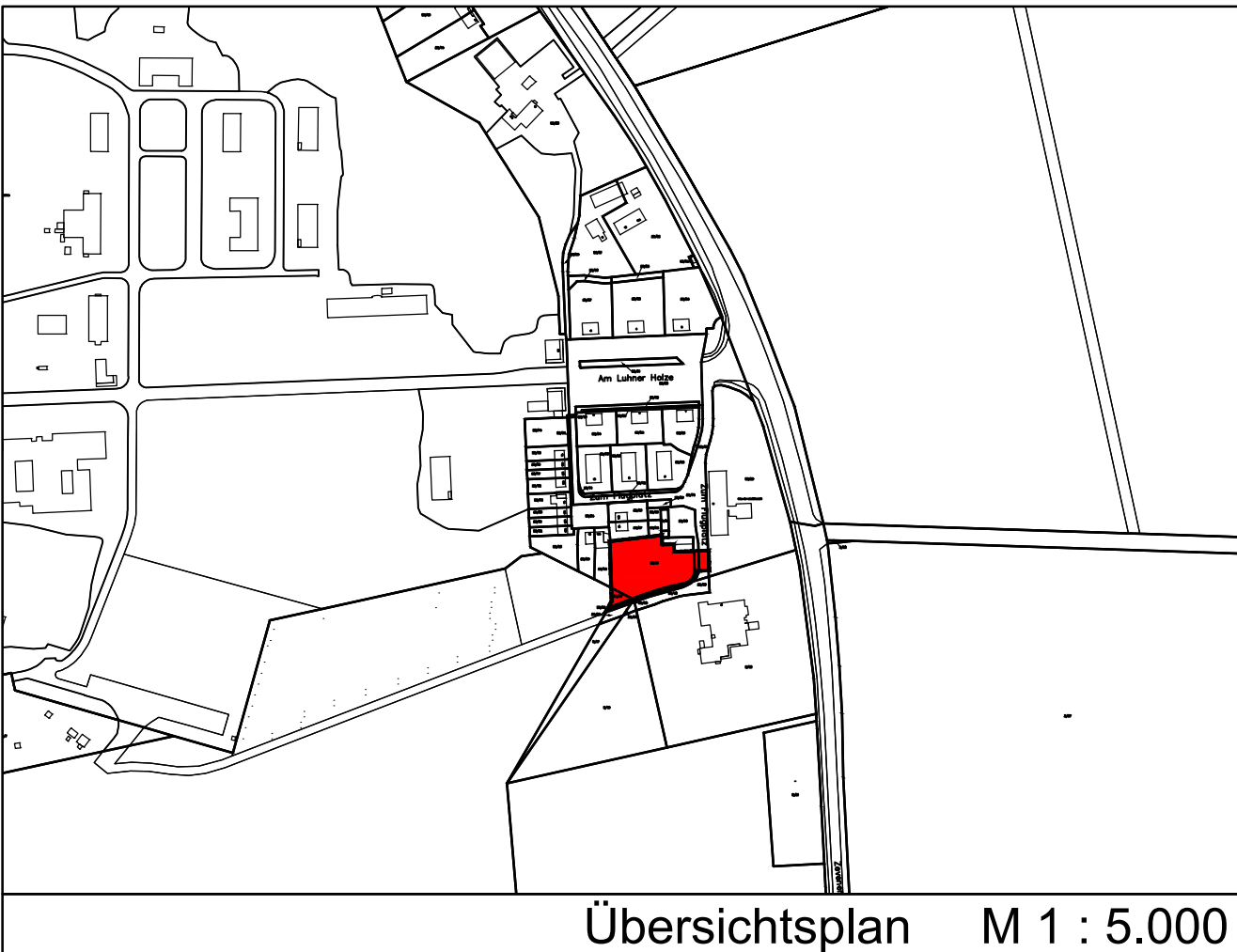
(mit örtlichen Bauvorschriften)

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. 90, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg(Wümme), den

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)



Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.90, 1. 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" 
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen(LGLN)
Regionaldirektion Osterdorf
-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 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.90, 1. 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. 90, 1. 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. 90, 1. Änderung hat in der Zeit vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschieben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Rotenburg (Wümme), den

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 90, 1. Änderung nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen 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. 90, 1. Änderung ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 90, 1. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 90, 1. 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. 90, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr.90 1. Änderung

-- Vor der Kaserne/ Zum Flugplatz --

ENTWURF

(mit örtlichen Bauvorschriften)

M 1 : 500