

Textliche Festsetzungen

- I. **Maß der baulichen Nutzung**  
Die zulässige Grundfläche GR darf durch die Grundflächen der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen, wie z.B. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des W§ 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche insgesamt bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von höchstens 0,8 überschritten werden.
- II. **Zulässige Grundfläche**  
Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist für das WA 1 und WA 2 gemeinsam auf das neu vermessene Flurstück (z.Zt. 12/21; 12/22; 12/23; 12/28; 12/29; 12/30) bezogen zu ermitteln.
- III. **Garagen, Carports und Stellplätze**  
Garagen, Carports und Stellplätze dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Ansonsten gelten die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 111 – Gebiet zwischen Brockeler Straße und Ahlsdorfer Forst –, in der Fassung vom 08.02.2014, rechtsverbindlich seit 30.06.2015.

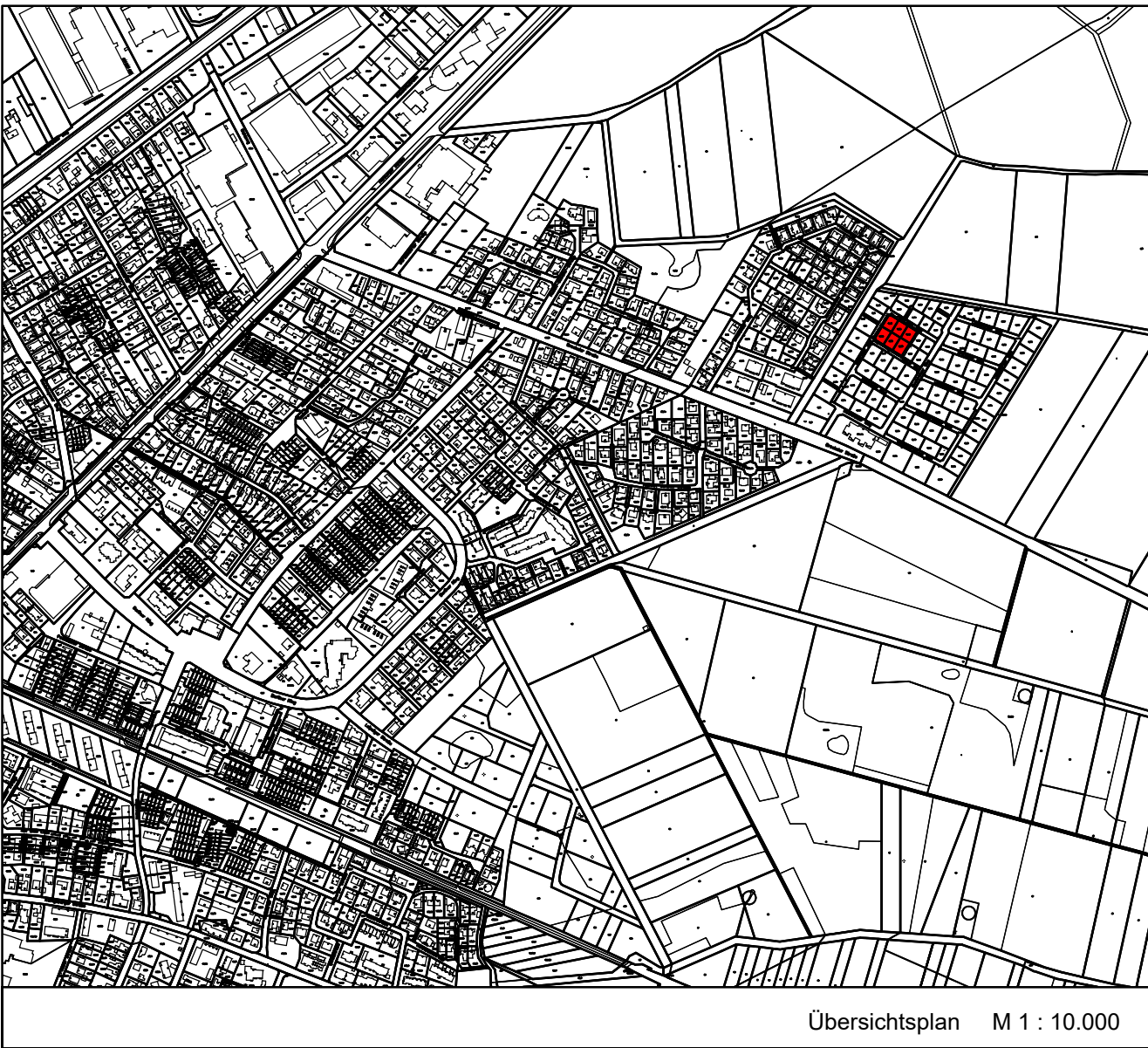
Präambel des Bebauungsplanes Nr. 111, 1. Änderung

-- Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst --

(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. 111, 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.111, 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  
©2020"   
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 Januar 2020

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.111, 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.111, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.111, 1. Änderung hat in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Rotenburg (Wümme), den .....  
L.S. ....  
(Der Bürgermeister )

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 111, 1. 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. 111, 1. Änderung ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 111, 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. 111, 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. 111, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.  
Rotenburg (Wümme), den .....  
L.S. ....  
(Der Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

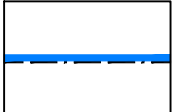
1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA

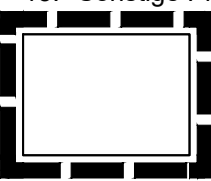
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4

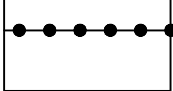
2.5. Grundflächenzahl
- TH 3,50 m

2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß
- TH 6,50 m

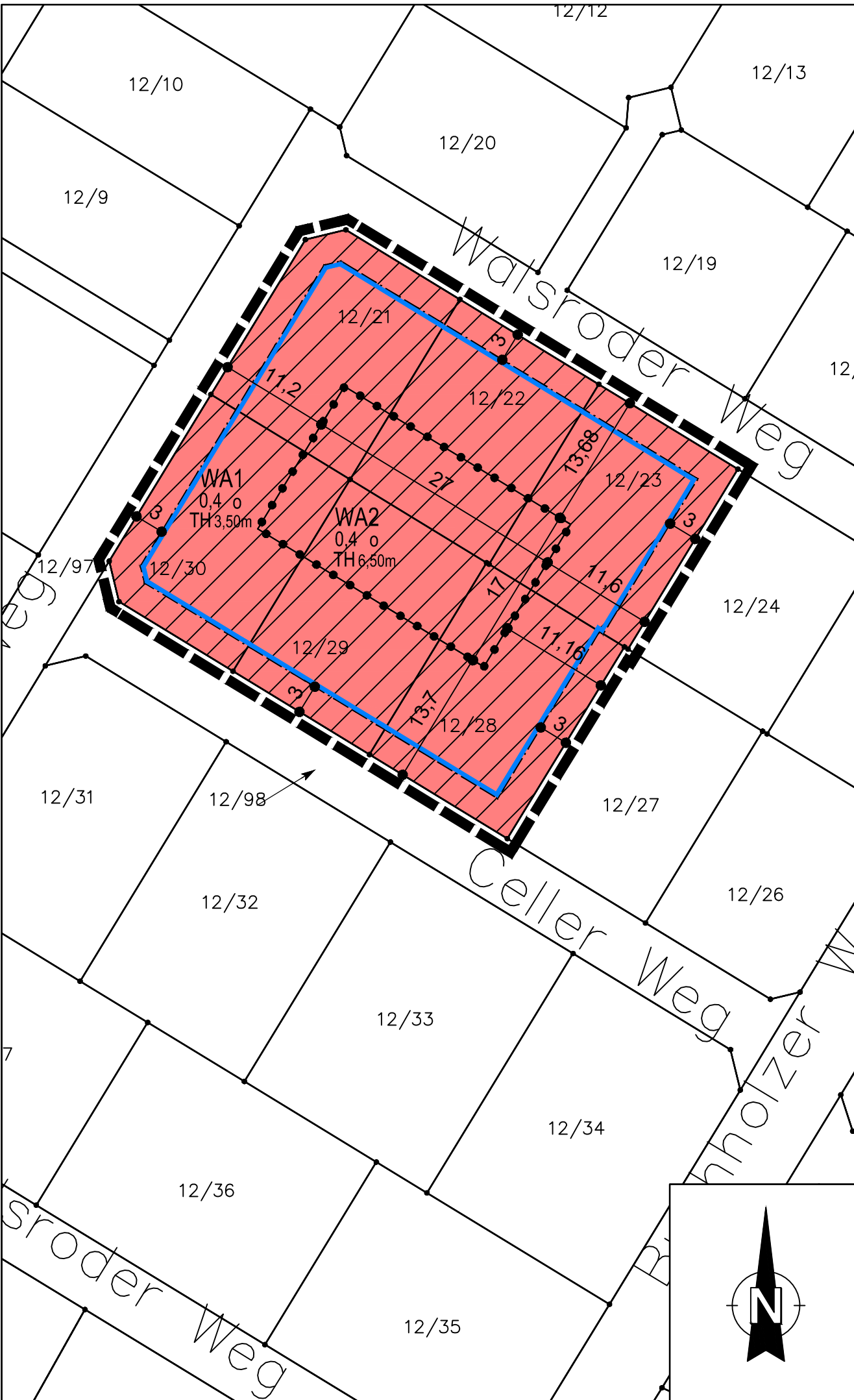
2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 0

3. Art der Bauweise: offene Bauweise
- 

3.5. Baugrenze
15. 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)



Stadt  
Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr.111  
1. Änderung

-Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost  
und Ahlsdorfer Forst-

(mit örtlichen Bauvorschriften)

M 1 : 500