

Textliche Festsetzungen

I. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind Traufhöhen (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk/ Oberkante Dachhaut) bis zu einer Höhe von max. 7,50 m zulässig. Bezugspunkt ist OK-Gelände in der Mitte des Baugrundstücks auf der Seite der Grundstückszufahrt. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Traufen von Krüppelwalmen, Treppenhäusern sowie untergeordnete Gebäudeteile (Vordächer, Erkervorbauten u. ä.).

II. 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 Garagenanlagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis max. 0,65 überschritten werden.

III. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von 70 m zulässig.

Hinweise

- Im Planbereich befindet sich ein Niederspannungsstromverteiler „4311“. In der Planfolge ist diese Anlage abzustimmen und bei Bedarf umzusetzen.
- Nach § 9 Abs. 2 Niedersächsischer Bauordnung ist insbesondere darauf zu achten, dass gem. § 9 Abs. 2 NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/ oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen Nr. IV. -Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen- des Bebauungsplanes Nr. 50 A –Königsberger Straße /Kolberger Straße --, in der Fassung vom 02.07.1991 rechtsverbindlich seit 15.11.1991.

Örtliche Bauvorschriften

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

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst das im Bebauungsplan Nr. 50 A, 1. Änderung festgesetzte allgemeine Wohngebiet.

2. Ordnungswidrigkeit

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

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 50 A, 1. Änderung
-- Königsberger Straße / Kolberger Straße --

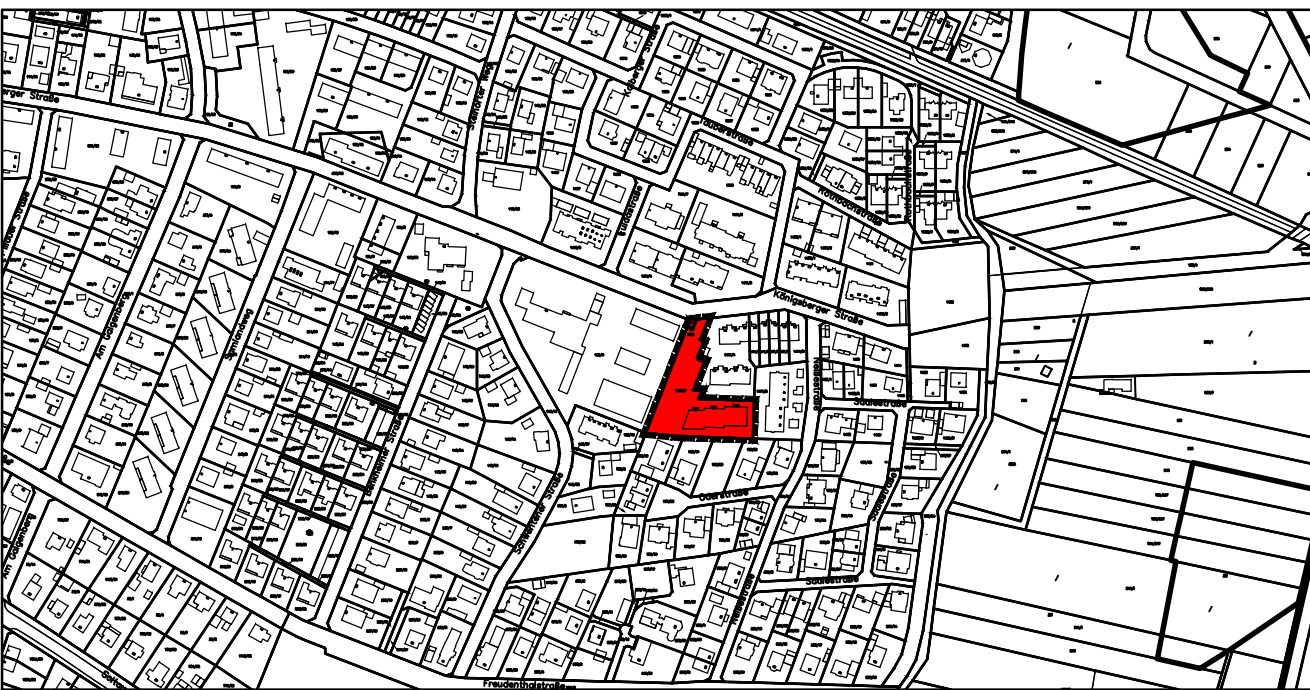
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Niedersächsischen Bauordnung sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 A bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

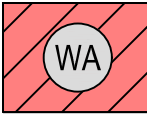


Übersichtsplan M 1 : 5.000

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.50 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)	Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.50 A 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.50 A hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2020*  LGLN 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 April 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)	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 A 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)
Planverfasser Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.50 A wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme). Rotenburg (Wümme), den SIOAR Clemens Bumann	Inkrafttreten Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 A ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 A 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. 50 A 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 A nicht geltend gemacht worden. Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)

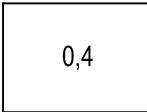
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

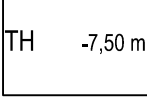


Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

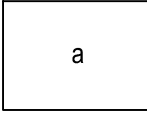


Grundflächenzahl

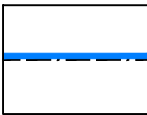


Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

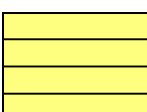


Art der Bauweise: abweichende Bauweise

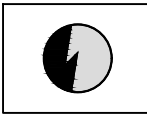


Baugrenze

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



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität

9. Grünflächen



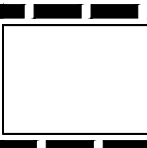
Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Stadt
Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr.50 A
1. Änderung

-- Königsberger Straße / Kolberger Straße --

(mit örtlichen Bauvorschriften)

M 1 : 1.000