

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet „Gastronomie / Veranstaltung“ (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gastronomie, Restaurant einschl. überdachte Außensitzplätze
- Schank- und Speisewirtschaft
- Räumlichkeiten für Veranstaltungen
- Seminar- und Tagungsräume
- Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und –leiter
- Verwaltungs-, Büro- und Sozialräume für die zulässigen Nutzungen
- Flächen für die Regenwasserrückhaltung bzw. –versickerung
- Stellplätze und Nebenanlagen

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Oberkante (OK) der baulichen Anlage darf, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes an der festgesetzten Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

Ausgenommen hiervon sind turmartige Aufbauten (z.B. Schornsteine), technische Anlagen mit einer Grundfläche bis zu 10 m² und untergeordnete Bauteile.

3. Bauweise

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

4. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzungen eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes oder Strauches gleichartig zu ersetzen.

Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Fagus sylvatica	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffel. Weißdorn	3 j. v. S. 60/120
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 60/120
Rhamnus fragula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

Hinweise

Baunutzungsverordnung

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

Hochspannungsleitung

Im Schutzbereich der Hochspannungsleitung (A) ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Der Leitungsträger ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.



Übersichtsplan M 1 : 10.000

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 3, 8. Änderung

-- Weichelsee--

(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. 3, 8. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

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-)

SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 2.5. Grundflächenzahl

OK12,0 m 2.8. Oberkante, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a 3. Art der Bauweise: abweichende Bauweise

— 3.5. Baugrenze

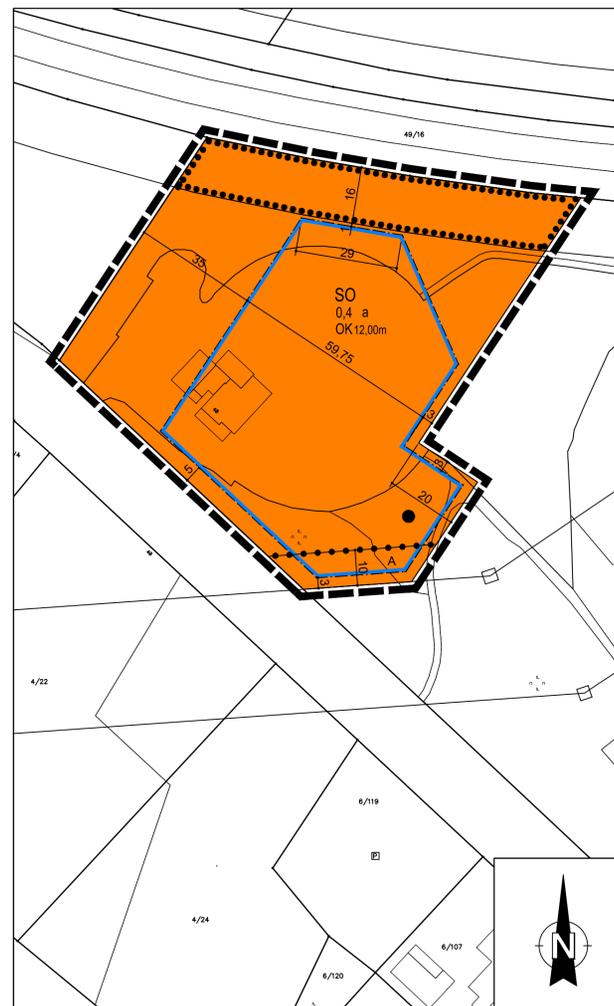
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

⬢ 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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



Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3, 8. 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 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen(LGLN)
Regionaldirektion Otterndorf
Katasteramt Rotenburg.
Stand vom Januar 2021
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rotenburg (Wümme), den
Katasteramt Rotenburg
L.S.
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 8. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 8. Änderung hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
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 den Bebauungsplan Nr. 3, 8. 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. 3, 8. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 3, 8. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 3, 8. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 3, 8. Änderung nicht geltend gemacht worden.
Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr.3 8. Änderung

-- Weichelsee --

ENTWURF (03.02.2021)

M 1 : 1000