

Präambel

des Bebauungsplanes Nr. 125 von Rotenburg - Nagelschmiedsweg Süd -

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 125 von Rotenburg "Nagelschmiedsweg Süd" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am ____2021 als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den ____2021

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
5. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

- 1. Geltungsbereich
2. Dächer (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
2.1. Dachneigung
3. Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften

Hinweise

- 1. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde
2. Altablagerungen
3. Baugrundstücke
4. Wasserschutzgebiet
5. Standort für Abfallbehälter und Wertstoffe

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone
Art der Festsetzung: WA
GRZ, dezimal: 0,4
Bauweise: o
Vollgeschosse als Höchstmaß: II
Firsthöhe als Höchstmaß: FH 12,50 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Kenzeichnungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
Bemaßung in Metern
Höhenfestpunkt (21,79 m ü.NN)
Flurstücksnummer

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5000

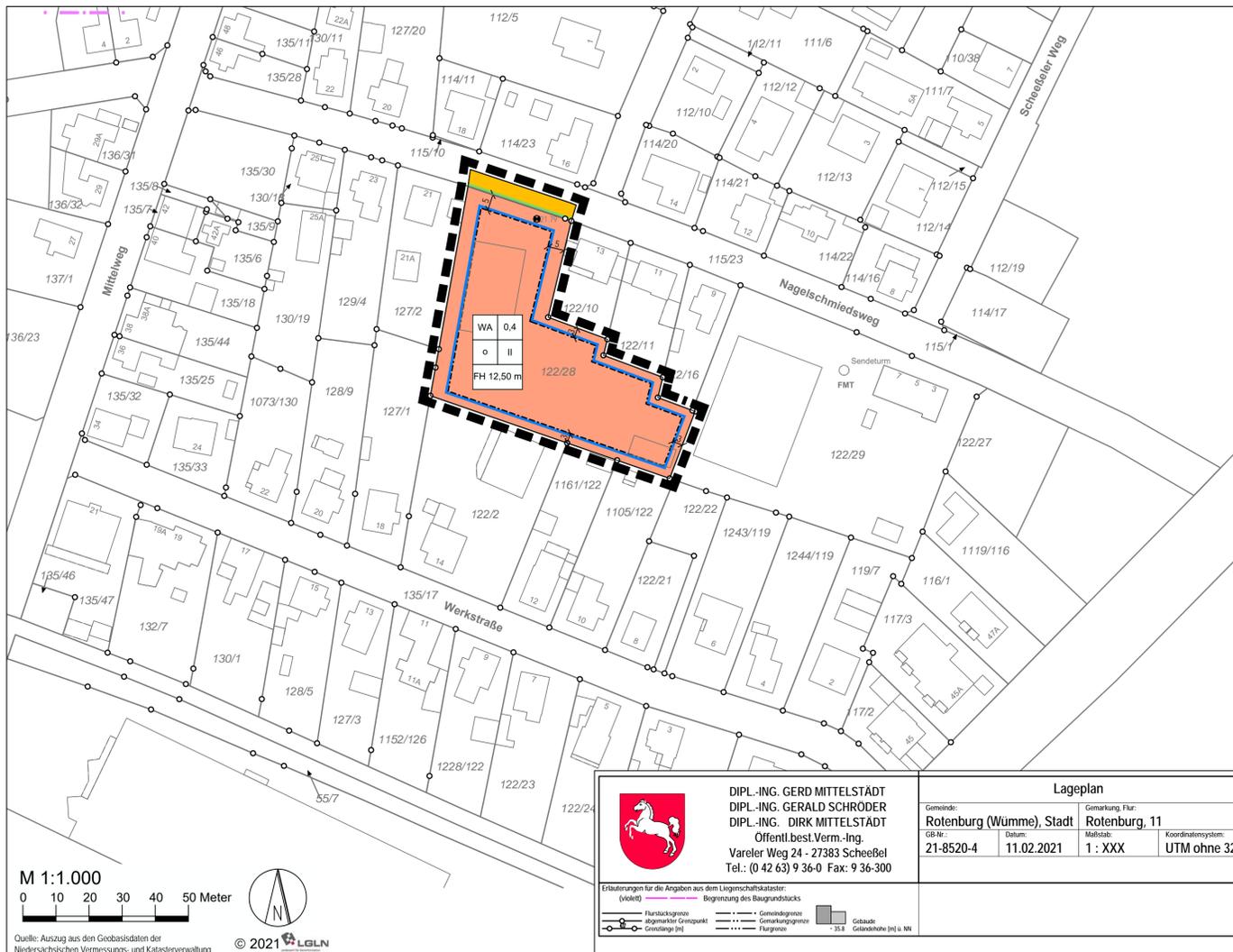
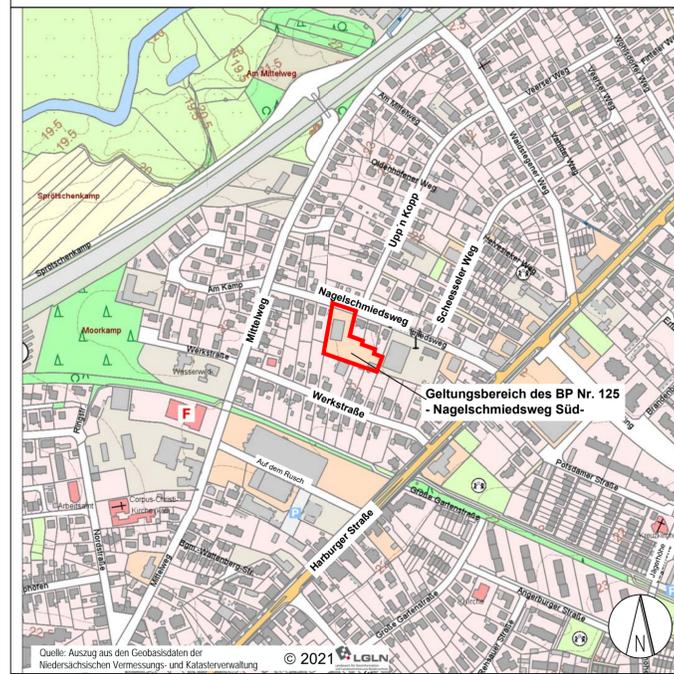


Table with 2 columns: Aufstellungsbeschluss, Planunterlage, Planverfasser, etc. and Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Inkrafttreten, Verletzung von Vorschriften.

Stadt Rotenburg (Wümme) logo and title: Bebauungsplan Nr.125 von Rotenburg -Nagelschmiedsweg Süd- als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13 a BauGB Entwurf Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB