

Präambel

der 1. Änderung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes

Nr. 7 von Rotenburg

– Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf -

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 sowie 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am _____.202_ als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den _____.202_

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

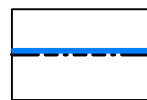


Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: Landwirtschaftliche Dienstleistungen

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

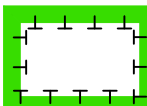
0,4 Grundflächenzahl als Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OK 12 m Oberkante als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bezugspunkt OK Fahrbahn Gemeindeweg, 38,03 m ü.NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

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



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

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



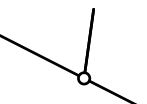
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

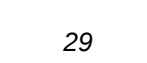


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Kennzeichnung ohne Normcharakter



vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern



Höhenmesspunkte gem. Bestandsplan



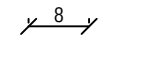
Gemeindegrenze



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze



Bemaßung in Metern

Hinweis als nachrichtliche Übernahme:

1. Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes (WSG) Rotenburg Stadt der Stadtwerke Rotenburg. Die Verordnung des Landkreises Rotenburg (Wümme) über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Wasserwerk Rotenburg der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 02.10.2013 ist zu beachten.

Textliche Festsetzungen

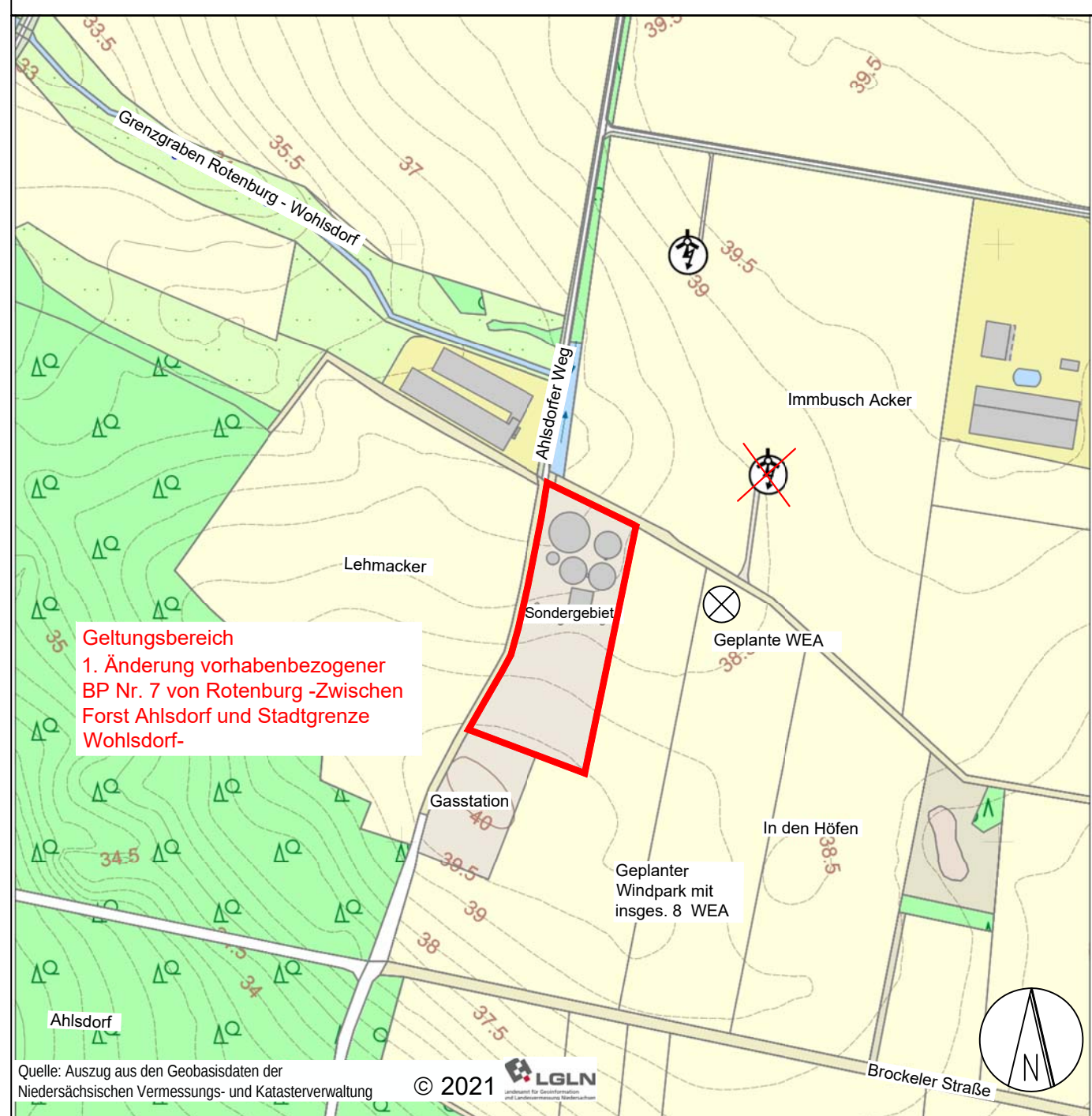
1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 11 BauNVO)
Im sonstigen Sondergebiet **"Landwirtschaftliche Dienstleistungen"** gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
- Anlagen zur Annahme, Lagerung und Aufbereitung nachwachsender Rohstoffe und organischer Düngemittel (Grünschnitt, Gülle, Gärreste, Nebenprodukte der Lebensmittelverarbeitung)
- Anlagen zur Stromspeicherung
- befestigte Arbeitsflächen
- Betriebsgebäude
- Anlagen zu Entwässerung,
- Nebenanlagen,

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 2 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7.

3. **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)
Im Plangebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Oberkante (OK) von 12,00 m Höhe (gemessen von der Fahrbahnoberkante des westlich angrenzenden Gemeindeweges; siehe Bezugspunkt in der Plangrundlage) begrenzt.

4. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
4.1. Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die **bestehende** Gehölzpflanzung aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Folgende Arten sind zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung:
7% Rotbuche (Fagus sylvatica), 8% Stieleiche (Quercus robur),
Bäume 2. Ordnung:
5% Salweide (Salix caprea), 10% Eberesche (Sorbus aucuparia),
Sträucher:
10% Haselnuss (Corylus avellana), 15% Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), 15% Schlehe (Prunus spinosa), 10% Hundsrose (Rosa canina), 10% Grauweide (Salix cinera), 10% Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Qualität: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe von 150 bis 175 cm und Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm, Pflanzabstand: Eine Pflanze pro m².
4.2. **Pflegemaßnahmen:**
Ein regelmäßiger Schnitt der Sträucher ist erforderlich, um einen dichten, strauchartigen Wuchs zu erhalten.

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5000



Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am _____.20_ die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am _____.20_ ortsüblich bekannt gemacht. Rotenburg (Wümme), den _____.20_	Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am _____.20_ der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____.20_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - hat vom _____.20_ bis _____.20_ gem. § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegt. Rotenburg (Wümme), den _____.20_
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Planunterlage Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS) Maßstab: 1: 1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Datum: © 2021 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze (mit Stand vom 23.06.2021) 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. Die Vervielfältigung ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5) nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Scheefel, den	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) hat der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____.20_ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Rotenburg (Wümme), den _____.20_
Gerald Schröder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister
Planverfasser Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - wurde ausgearbeitet durch das Büro: MOR GBR SCHEESELER WEG 9 27356 ROTENBURG (WÜMME) Rotenburg (Wümme), den _____.2021	Inkrafttreten Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am _____.202_ im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - ist damit am _____.202_ rechtsverbindlich geworden. Rotenburg (Wümme), den _____.202_
Planverfasser	Der Bürgermeister
Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 von Rotenburg - Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - sind die Verletzung von Verfallens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rotenburg (Wümme), den _____.202_	Der Bürgermeister

Stadt Rotenburg (Wümme)



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7

-Zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf-

Stand 27.08.2021

M 1: 1.000