

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

## Füllschema der Nutzungsschablone

MU	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
0,8	--	--
a	--	--
OK=13 m	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß	

## Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

## Immissionsschutz

 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

## Flächen für die Abwasserbeseitigung

 Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Oberflächenwasserbeseitigung

## Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

# HINWEISE

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

**BODENABLAGERUNGEN**  
Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

**BELANGE DES ARTENSCHUTZES**  
Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Die Gehölze sind vor einer Rodung und die Gebäude vor Um- und Ausbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen.

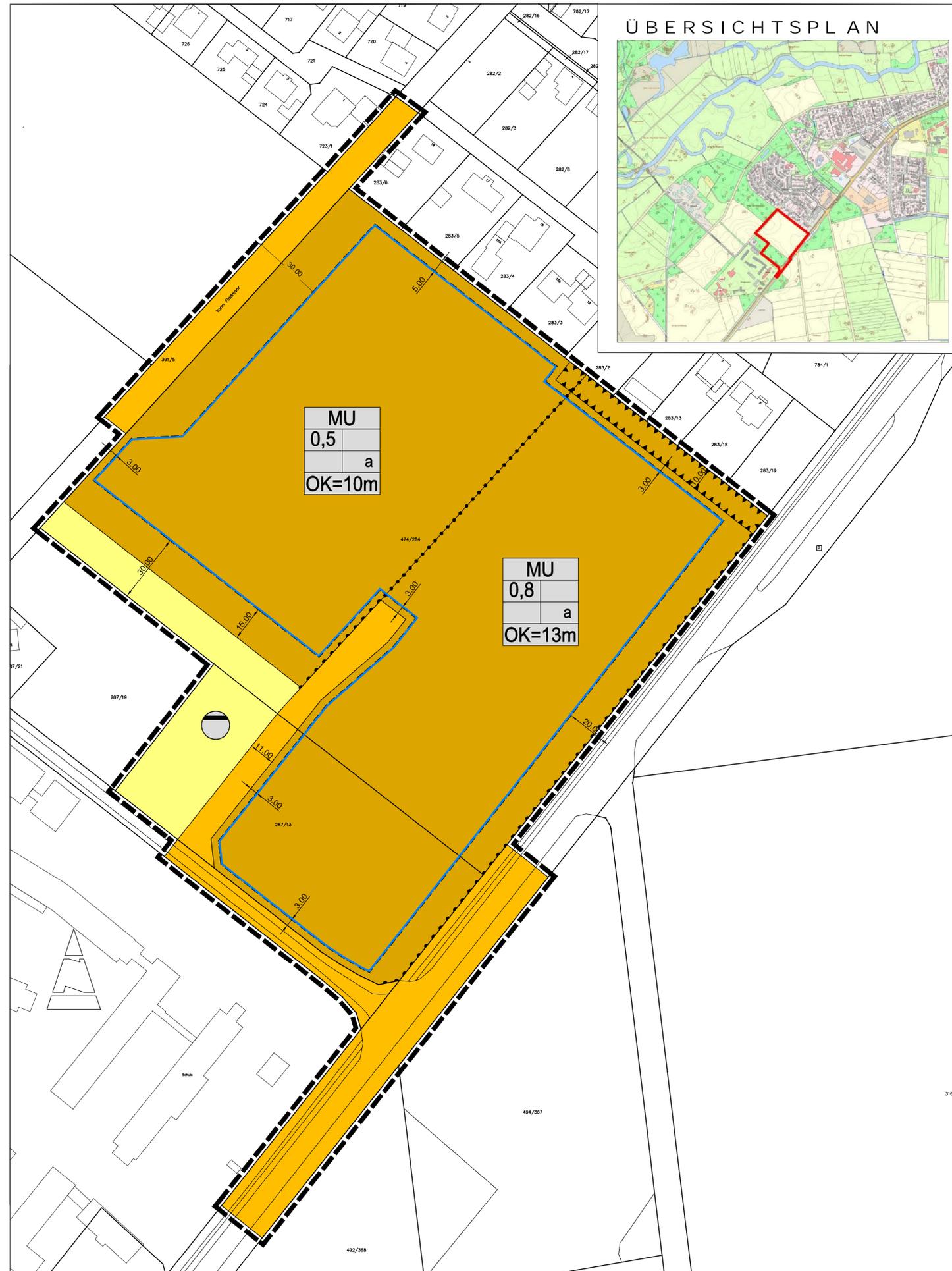
## Präambel zum Bebauungsplanes Nr. 123

-- Westlich Kleekamp --

Aufgrund 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. 123, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. ....  
(Der Bürgermeister)



# ÜBERSICHTSPLAN



# VERFAHRENSVERMERKE

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 und beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. ....  
(Der Bürgermeister)

## Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2020"



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Stand 2021

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 .....

L.S. ....  
(Katasteramt Rotenburg)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 wurde ausgearbeitet von der Stadt Rotenburg.

Rotenburg (Wümme), den .....

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 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 des Bebauungsplanes Nr. 123 hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschieben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. ....  
(Der Bürgermeister)

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 123 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... die Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. ....  
(Der Bürgermeister)

## Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 123 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der Rotenburger Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 123 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. ....  
(Der Bürgermeister)

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 123 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. 123 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. ....  
(Der Bürgermeister)

# Stadt Rotenburg (Wümme)



## Bebauungsplan Nr. 123 - Westlich Kleekamp -

M 1 : 1000