

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.

1. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

a Abweichende Bauweise

3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11) hier: private Verkehrsfläche

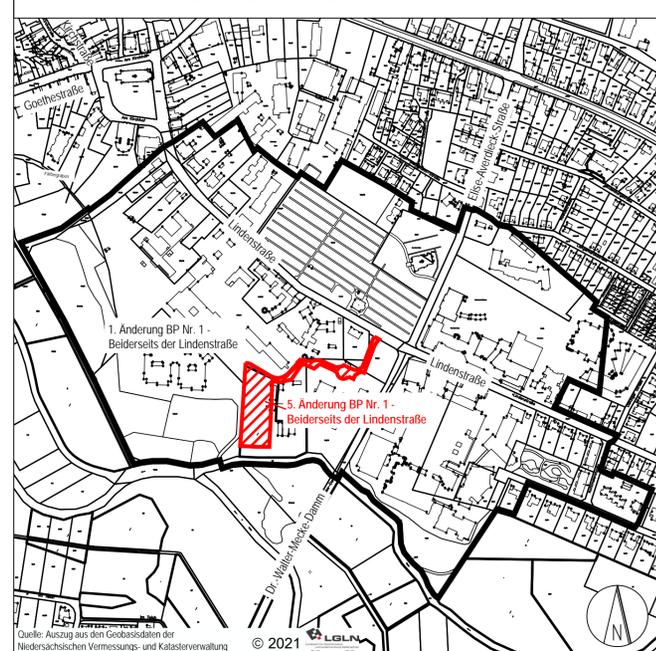
5. Sonstige Planzeichen

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

6. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen
 Flurstücksnummern
 vorhandene Gebäude
 Bemaßung in Metern

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5000



Präambel
 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1
 - Beiderseits der Lindenstraße -

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße - bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen. Das Planverfahren wurde gem. §13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Rotenburg (Wümme), den __. __. 20__

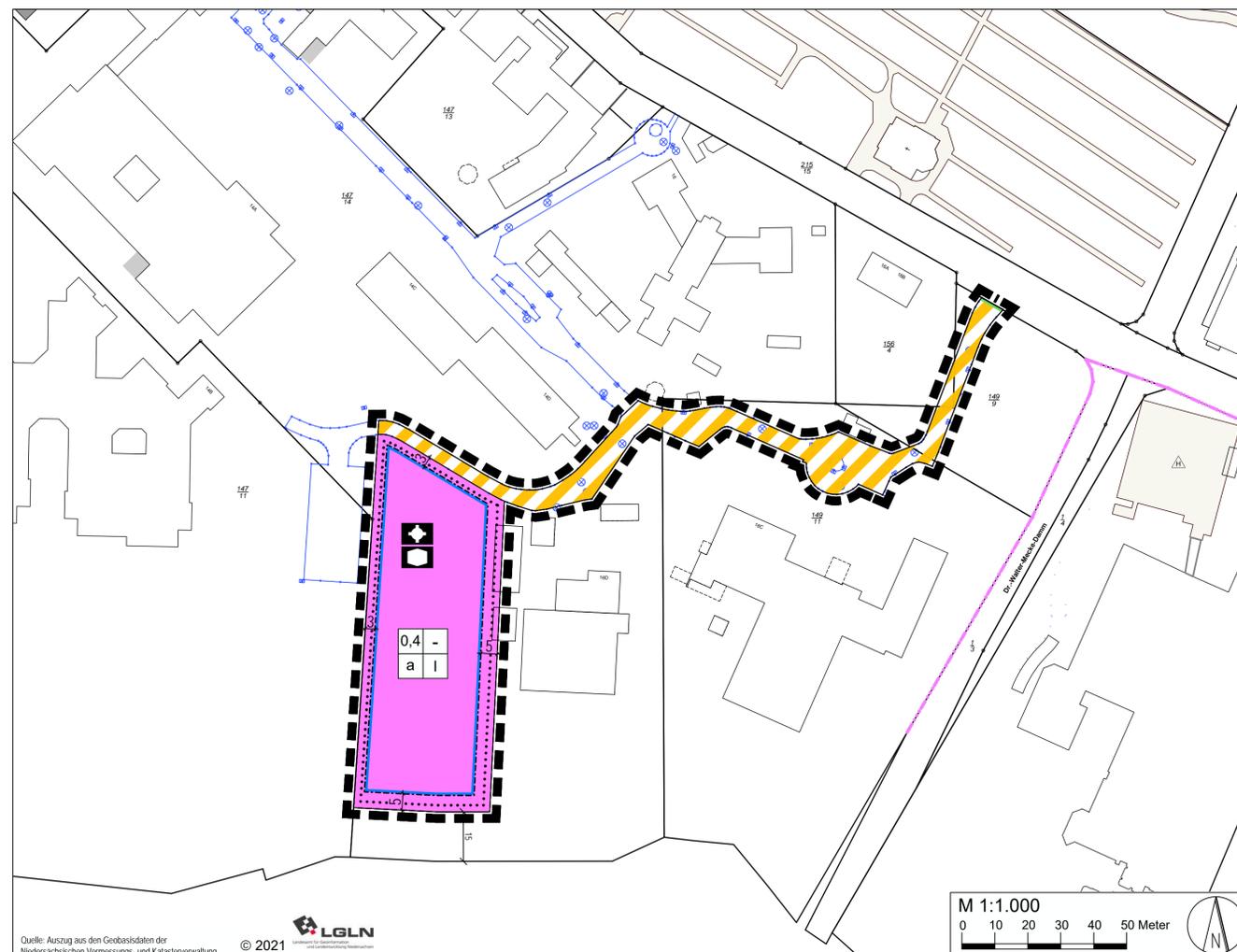
Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)**
 Die Fläche für den Gemeinbedarf dient sozialen und kirchlichen Zwecken. Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Betreuung und Versorgung von Kindern und Jugendlichen mit ggf. erforderlichen Nebenanlagen und Außenspielbereichen sowie von kirchlichen Einrichtungen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)**
 - 2.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 begrenzt.
 - 2.2. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.
 - 2.3. Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
 In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- 4. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e und § 9 Abs. 6 BauGB)**
 Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

HINWEISE

- 1. Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne**
 Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Beiderseits der Lindenstraße“ werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Beiderseits der Lindenstraße“ der Stadt Rotenburg (Wümme) in Teilen überlagert und aufgehoben.
- 2. Altablagerungen**
 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten 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.
- 3. Denkmalschutz**
 Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme), mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.
- 4. Hochwasserschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 Westlich und südlich des Plangebietes grenzen vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete der Wiedau an.



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am __. __. 20__ die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Beiderseits der Lindenstraße“ - 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.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den __. __. 20__</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am __. __. 20__ dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Beiderseits der Lindenstraße“ - 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 des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße- mit der Begründung hat vom __. __. 20__ bis einschließlich __. __. 20__ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den __. __. 20__</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
<p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte LGLN Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2020</p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Otterndorf Katasteramt Rotenburg -</p> <p>Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit Stand vom 16.11.2021 vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den __. __. 20__ Katasteramt Rotenburg</p> <p style="text-align: right;">(Unterschrift)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt hat den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße - nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __. __. 20__ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den __. __. 20__</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße- wurde ausgearbeitet durch das Büro:</p> <p>M O R GBR Scheeßeler Weg 9 27356 Rotenburg (Wümme)</p> <p>Rotenburg (Wümme), den __. __. 20__</p> <p style="text-align: right;">K. Oesterling Planverfasser</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße - ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am __. __. 20__ im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße- ist damit am __. __. 20__ rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den __. __. 20__</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße - 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 nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den..... 20__</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>	

Stadt Rotenburg (Wümme)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Beiderseits der Lindenstraße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB
 Entwurf 24.11.2021

M 1: 1.000