PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften sowie Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße", als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den _____

_____
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 "Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den _____

_____
Der Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schneeßel, den _____

_____
(Öff. best. Verm.-Ing.)

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den _____

_____
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den _____

_____
Der Bürgermeister

5. Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den _____

_____
Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) hat den Bebauungsplan Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den _____

_____
Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den _____

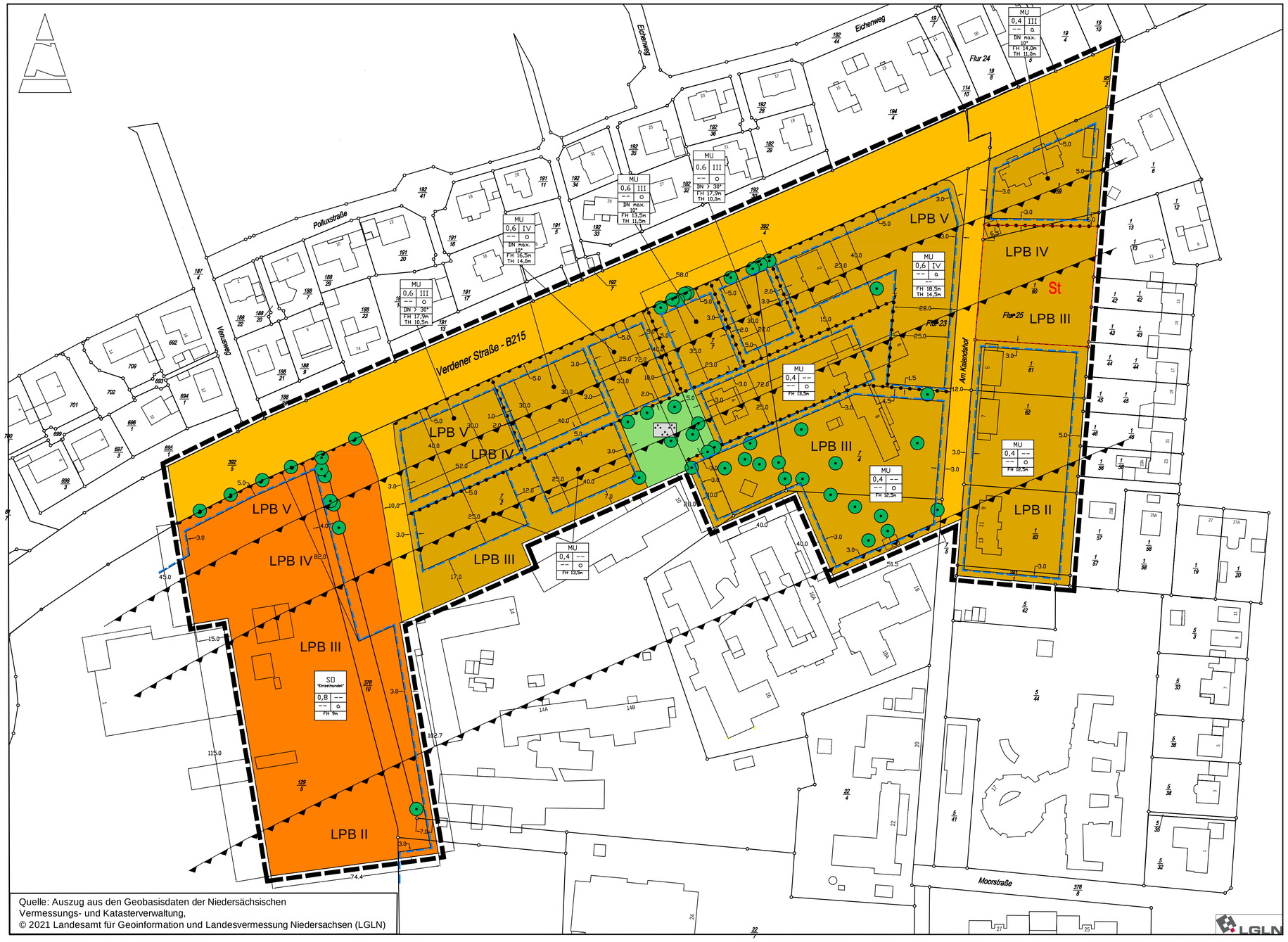
_____
Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes bzw. sind Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den _____

_____
Der Bürgermeister



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1, § 6A UND § 11 BAUNVO)

1.1 Innerhalb des Urbanen Gebietes MU sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und Tankstellen gem. § 6a Abs. 3 BauNVO, sind innerhalb des Urbanen Gebietes MU unzulässig.

1.3 Das Sondergebiet SO „Einzelhandel" dient der Unterbringung eines großflächigen Verbrauchermarktes (Lebensmittelmarkt) sowie eines Drogeriemarktes.

In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein großflächiger Verbrauchermarkt (Lebensmittelmarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.460 m²
- ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 640 m²
- Lager- und sonstige Räume als Bestandteil der Betriebe
- eine Fahrradwerkstatt
- ein Bäcker mit Sitzplätzen in der Innen- und Außengastronomie mit einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 80 m²
- Stellplätze gemäß § 12 BauNVO
- untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 ABS. 3 BAUGB, § 19 ABS. 4 BAUNVO)

In dem Sondergebiet SO „Einzelhandel" darf die zulässige Grundfläche durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
(§ 9 Abs. 3 BauGB § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Plangebiet dürfen bauliche Anlagen die festgesetzte maximale Dach- bzw. Firsthöhe und Traufhöhe über Bezugspunkt nicht überschreiten.

Der obere Bezugspunkt ist die Dach- bzw. Firsthöhe. Der untere Bezugspunkt ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Dach- bzw. Firsthöhe durch untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Antennen) ist zulässig. Mobilfunkmasten sind davon ausgeschlossen.

3.3 Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der Gebäude dürfen höchstens 0,50 m über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

4. BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. 22 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO)

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

5. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 UND § 14 BAUNVO)

Bauliche Anlagen gem. § 12 BauNVO (Garagen und Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO müssen innerhalb des Urbanen Gebietes MU zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Planstraße und der Straße „Am Kalandshof" einen Abstand von 3,0 m einhalten.

6. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

6.1 In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109-1, Ausgabe Januar 2018 für schutzbedürftige Wohn- bzw. Büroräume einhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Lärmpegelbereiche	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Erforderliches resultierendes Luftschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils verschiedener Raumarten in dB		
	in dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs-stätten, Unterrichts-räume und Ähnliches	Büroräume* und Ähnliches
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40

6.2 In Bereichen, in denen nachts die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten wird, dürfen keine schutzbedürftigen Schlafräume oder Kinderzimmer mit zu öffnenden Fenstern angeordnet werden. Schutzbedürftige Schlafräume oder Kinderzimmer mit zu öffnenden Fenstern können in diesen Bereichen angeordnet werden, wenn z. B. durch geschlossene Wintergärten bzw. vergleichbare Vorbauten wie verglaste, unbeheizte Loggien vor diesen Fenstern angeordnet werden.

6.3 Für Schlafräume und Kinderzimmer ist an Fassaden mit einem nächtlichen Außenlärmpegel von > 50 dB(A) der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen.

6.4 Hausnahe Außenwohnbereiche sind in der 1. Baureihe entlang der Verdener Straße in Richtung Südosten anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation mittels Wintergärten oder verglaster Loggien vorzusehen.

6.5 Von den hier gemachten Vorgaben zum passiven Schallschutz kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass durch Abschattungseffekte durch andere Gebäude oder Lärmschutzeinrichtungen geringere Beurteilungspegel zu erwarten sind und gesunde Wohnverhältnisse vorherrschen.

7. ERHALT VON EINZELBÄUMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind durch die Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes zu ersetzen. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm.
Bei allen Hoch - und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

8. ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzungen im Sondergebiet SO „Einzelhandel"
Innerhalb des Sondergebietes SO „Einzelhandel" ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, für je 10 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm.

Begrünung von Stellplatzflächen
Die zeichnerisch festgesetzten Stellplatzflächen sind durch Bäume zu gliedern. Im Bereich der Stellplatzflächen ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, je 10 Stellplatzflächen ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm.
Bei allen Hoch - und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

Durchführung der Pflanzmaßnahmen
Die Anpflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen fachgerecht durchgeführt sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen standortgerechten, einheimischen Laubbaum zu ersetzen.

9. GRÜNFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist eine maximale Versiegelung von 100 m² zulässig.

10. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 44 und 101/2 der Flur 19 in der Gemarkung Rotenburg durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet. Bei den externen Maßnahmen handelt es sich um eine Ersatzaufforstung für die Waldumwandlung und um eine Grünlandextensivierung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BAUGB I.V. MIT § 84 NBAUO

1. GELTUNGSBEREICH / ALLGEMEINES

1.1 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg".

2. GESTALTUNG DER DÄCHER VON HAUPTGEBÄUDEN INNERHALB DES URBANEN GEBIETES

2.1 Bei geneigten Dächern sind in dem Urbanen Gebiet MU als Dacheindeckungsmaterialien der Hauptdachflächen ausschließlich Dachsteine aus Beton oder Dachziegel in den Farbbereichen rot, rotbraun und anthrazitfarben zulässig.

2.2 Für Flachdächer dürfen auch andere, als die genannten Dacheindeckungsmaterialien, verwendet werden. Flachdächer dürfen auch begrünt werden.

2.3 Reflektierende oder glänzende Materialien (z.B. glasierte Dachsteine) sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Solarenergienutzung.

2.4 Von der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen sind Eingangsüberdachungen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, Wintergärten oder gläserne Fassadenvorbauten/-elemente, Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer der Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).

2. TEILAUFHEBUNG DER RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLÄNE

Die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 33 „Glummweg", 1. Änderung sowie Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße", soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 124 vollständig aufgehoben. Im Übrigen bleiben die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie der Bebauungsplan Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße" mit ihren Festsetzungen bestehen.

3. BODENSCHUTZ

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen Abfallablagerungen und/oder Gerüche festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Rotenburg (Wümme) zu erfolgen.

5. BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden hat im Rahmen einer biologischen Baubegleitung zu erfolgen. Die Fäll- und Abrissarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeit und gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Des Weiteren ist vor Baubeginn das Plangebiet auf ein Vorkommen von Reptilien zu untersuchen.

Um den potentiellen Lebensraumverlust zu ersetzen, sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld 20 künstliche Höhlenquartiere für Fledermäuse sowie 20 künstliche Nisthöhlen für Kleinvögel fachgerecht anzubringen.

6. ANBAURECHTLICHE BESTIMMUNG GEM. § 9. FSTRG

Mit der in Planung befindlichen Verlegung der Ortsdurchfahrt in westliche Richtung der Verdener Straße wird bereits im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens auf Festsetzungen mit anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG verzichtet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

Art der baulichen Nutzung

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

MU	
0,6	III
--	0
--	--
DN > 30°	
FH 17,5m TH 10,0m	

Grundflächenzahl (GRZ) — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Bauweise
Dachneigung
Firsthöhe (maximal)
Traufhöhe (maximal)

Verkehrsflächen

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr.4 und 22 BauGB)

Grünflächen

Grünflächen (hier: öffentliche Parkanlage) (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

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

Erhaltung: Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Immissionsschutz

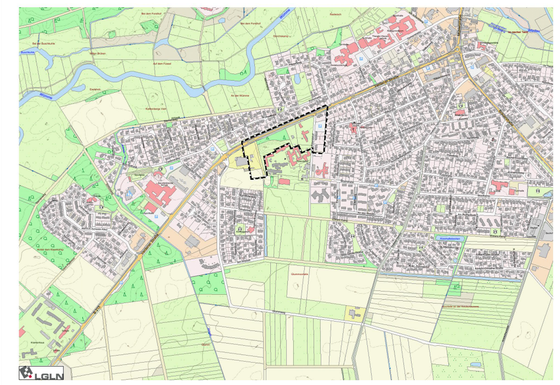
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereiche (LBP) II-V) (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

ÜBERSICHTSKARTE



Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr. 124

- Zwischen Am Kalandshof und Glummweg -

(mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Eichenweg / Polluxstraße")

- FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS -

(Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB)

M 1 : 1.000