

# 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 Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## 6. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

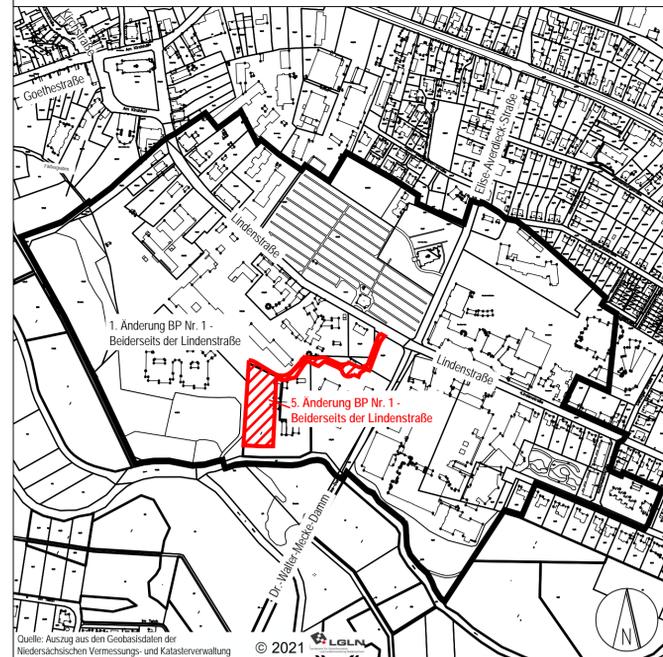
vorhandene Gebäude

vorhandene Gebäude mit Gemeinbedarfsnutzung

Aufnahme privater Erschließungen

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.

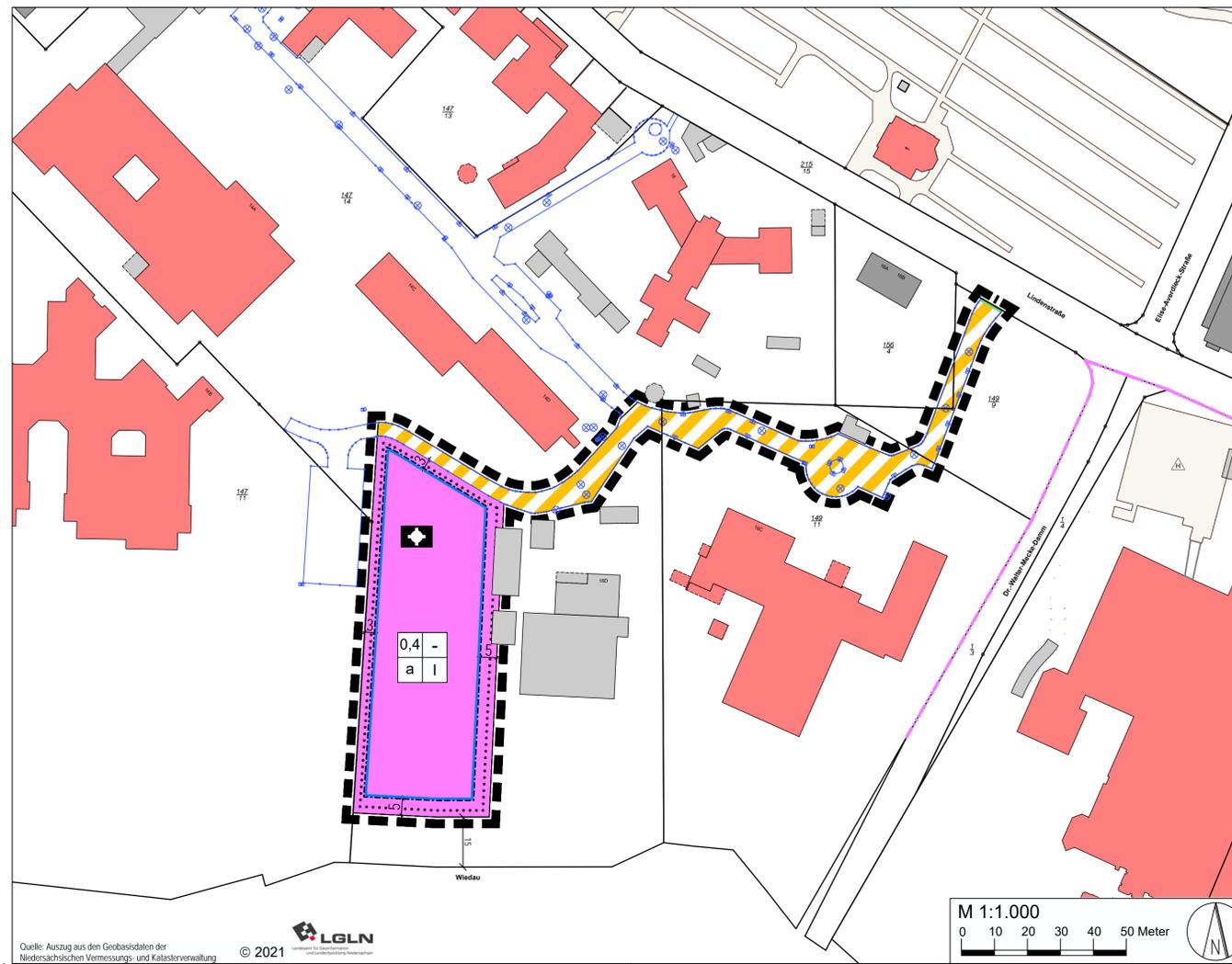
Rotenburg (Wümme), den \_\_\_\_\_.20\_\_  
 Der Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

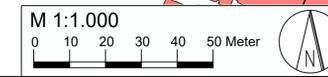
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)**  
 Die Fläche für den Gemeinbedarf dient sozialen und kirchlichen Zwecken. Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Betreuung und Versorgung von Kindern und Jugendlichen mit ggf. erforderlichen Nebenanlagen und Außenspielbereichen sowie von kirchlichen Einrichtungen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)**
  - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 begrenzt.
  - Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.
  - Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.
- 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.
- Niederschlagswasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e und § 9 Abs. 6 BauGB)**  
 Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst auf den eigenen Grundstücken zu versickern. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich, so ist mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) im Zuge einer erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung eine alternative Lösung abzustimmen.

## HINWEISE

- Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne**  
 Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Beiderseits der Lindenstraße“ werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Beiderseits der Lindenstraße“ der Stadt Rotenburg (Wümme) in Teilen überlagert und aufgehoben.
- 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.
- 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.
- Hochwasserschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**  
 Westlich und südlich des Plangebietes grenzen vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete der Wiedau an.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN



<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____.20__ dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Beiderseits der Lindenstraße“ 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><b>Öffentliche Auslegung</b></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.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße - hat vom 24.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022 gem. § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausliegen.</p> <p style="text-align: right;">Rotenburg (Wümme), den _____.20__</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
<p><b>Planunterlage</b></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 Planunterlage 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.</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p style="text-align: right;">Rotenburg (Wümme), den _____.20__          Katasteramt Rotenburg</p> <p style="text-align: right;">(Unterschrift)</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></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 style="text-align: right;">Rotenburg (Wümme), den _____.20__</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
<p><b>Planverfasser</b></p> <p>Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße- wurde ausgearbeitet durch das Büro:          M O R GbR          Schaeßler Weg 9          27356 Rotenburg (Wümme)</p> <p style="text-align: right;">Rotenburg (Wümme), den _____.20__</p> <p style="text-align: right;">K. Oesterling          Planverfasser</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></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.</p> <p>Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Beiderseits der Lindenstraße- ist damit am _____.20__ rechtsverbindlich geworden.</p> <p style="text-align: right;">Rotenburg (Wümme), den _____.20__</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
<p><b>Verletzung von Vorschriften</b></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 Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p style="text-align: right;">Rotenburg (Wümme), den.....</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. § 13a BauGB

M 1: 1.000