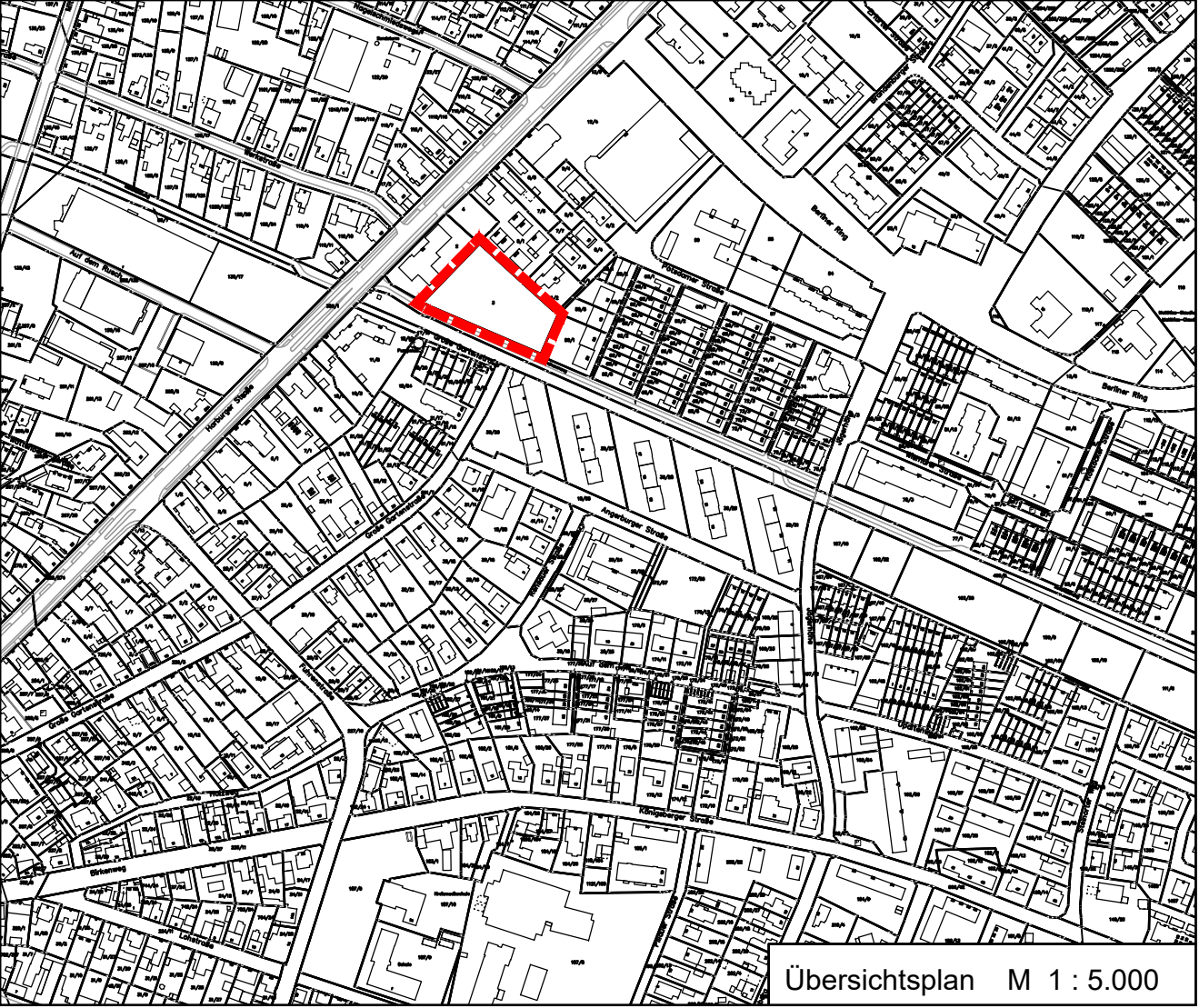


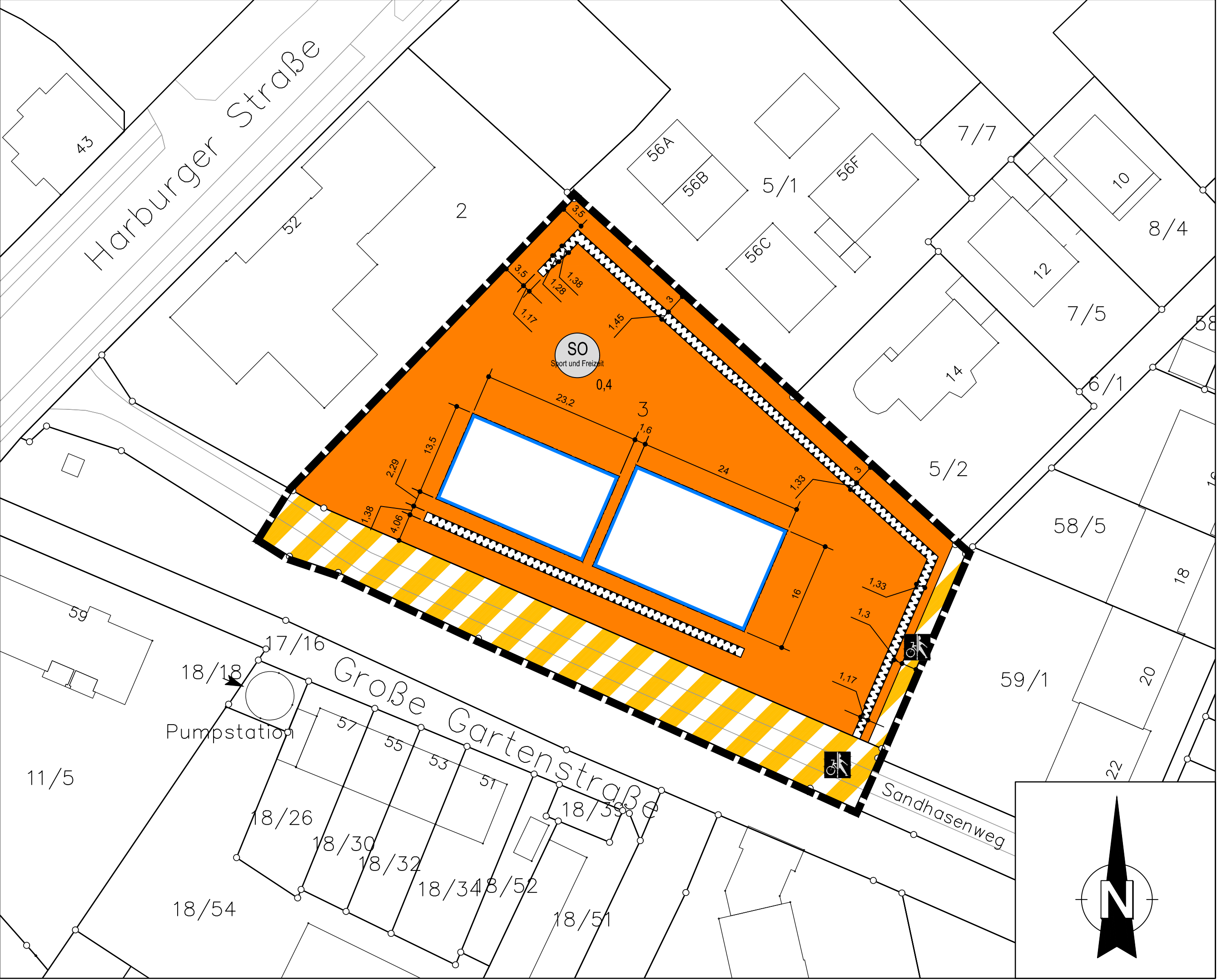
Textliche Festsetzungen	
I.	Art der baulichen Nutzung Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ festgesetzt. Folgende Nutzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes: • Multifunktionsanlagen für Fuß- und Basketball • Weitere kleinteilige Nebenanlagen (bspw. Kletterwürfel) • Sitz- und Aufenthaltsmobiliar • Wege zur inneren Erschließung • Fahrradabstellanlagen • Anlagen zur Beleuchtung der Fläche • Lärmschutzwälle bzw. -wände
II.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO) Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 Abs. 4 Satz 1f. ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise	
1.	Kommunale Verordnungen und Satzungen Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Stadt Rotenburg (Wümme) in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
2.	Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013, der FGSV wird hingewiesen.
3.	Artenschutz Zum Schutz von Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres nicht entfernt werden.
4.	Altlasten Sollten während der Erdarbeiten vor Ort dennoch Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme) und dem Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf Weiteres einzustellen.
5.	Kampfmittel Sofern sich im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel ergeben, ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen zu informieren
6.	Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde im Zuge von Erdarbeiten müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) mitgeteilt werden.
7.	DIN-Normen und Richtlinien Die zitierten DIN-Normen und Richtlinien liegen bei der Stadt Rotenburg (Wümme) zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.
8.	Schalltechnische Untersuchung Auf die schalltechnische Untersuchung für die Sanierung der Spielfläche am Sandhasenweg, Dokumenten-Nr. 25-135-GDV-01, T & H Ingenieure GmbH, Bremen, in der Fassung vom 01.07.2025 wird hingewiesen.

	Präambel des Bebauungsplanes Nr. 11 C, 2. Änderung -- Zwischen Harburger Straße und Potsdamer Straße-- (ohne örtliche Bauvorschriften) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Rotenburg (Wümme), den
	L.S. (Der Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Rotenburg (Wümme), den	Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
L.S. (Der Bürgermeister)	Rotenburg (Wümme), den
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2025" Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen(LGLN) Regionaldirektion Otterndorf -Katasteramt Rotenburg- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom April 2025	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Rotenburg (Wümme), den
L.S. (Der Bürgermeister)	Rotenburg (Wümme), den
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 Katasteramt Rotenburg	Inkrafttreten Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 C ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C ist damit am rechtsverbindlich geworden.
L.S. (Unterschrift)	Rotenburg (Wümme), den
	L.S. (Der Bürgermeister)
Planverfasser Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C wurde ausgearbeitet vom Bauamt, Abteilung Stadtplanung und Grün, der Stadt Rotenburg (Wümme). Rotenburg (Wümme), den	Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 C nicht geltend gemacht worden. Rotenburg (Wümme), den
..... Stadtplanerin Nina Egbringhoff	L.S. (Der Bürgermeister)

Planzeichenerklärung Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017	
1.	Art der baulichen Nutzung
	1.4.2. Sonstige Sondergebiete
6.	Verkehrsflächen
	6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Rad- und Gehweg
15.	Sonstige Planzeichen
	15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 11C 2. Änderung

-- Zwischen Harburger Straße und Potsdamer Straße--

ENTWURF
(ohne örtliche Bauvorschriften)

M 1 : 500