Planzeichenerkl[a] rung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

MaÇ der baulichen Nutzung

0,2 — Grundfl[a] chenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I — als H[o] chstmaÇ

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

ED — Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelh[a] user zul[a] ssig

Baugrenze

Verkehrsfl[a] che

StraÇenverkehrsfl[a] che

StraÇenbegrenzungslinie

Gr¿nfl[a] che

Gr¿nfl[a] che,

hier: private Gr¿nfl[a] che

Planungen, Nutzungsregelungen, MaÇnahmen und Fl[a] chen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Fl[a] chen zum Anpflanzen von B[a] umen und Str[a] uchern (Ä 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

hier: B[a] ume

hier: Str[a] ucher

Umgrenzung von Fl[a] chen zur Erhaltung von B[a] umen und Str[a] uchern (Ä 9 Abs. 1 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

hier: B[a] ume

hier: Str[a] ucher

Grenze des r[a] umlichen Geltungsbereiches

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst die im Bebauungsplan Nr.12 von Unterstedt festgesetzten allgemeinen Wohngebiete.

2. Gestaltung Dächer

Es sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

3. Höhenangaben der Gebäude

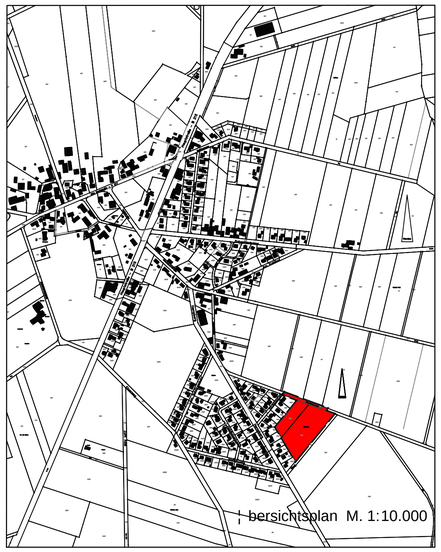
Die Oberkante der Erdgeschoss-Sohlen der Gebäude dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

4. Gestaltung Doppelhäuser

Doppelhäuser sind profil- und höhengleich auszuführen und einheitlich in Dachform, Dachdeckung und Bauart. (Materialien)

5. Ordnungswidrigkeit

Wer gegen die örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt begeht eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 80 Abs. 3 NBauO und kann mit einem Bußgeld belegt werden.



Präambel

des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt - Hesterkamp Ost -

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr.12 von Unterstedt, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. (Der Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

I. Zulässigkeit von Nutzungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind die zulässigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Zahl der Wohnungen je Gebäude

Im allgemeinen Wohngebiet sind höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

III. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im allgemeinen Wohngebiet sind bauliche Anlagen einschließlich Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Garagen und Carports müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

IV. Anschluss an die Verkehrsfläche

Im Plangebiet ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4 m zulässig.

V. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der durch ein entsprechendes Planzeichen festgesetzten Fläche ist eine dreireihige (5 m Streifen) Hecke aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.
Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise

Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).
Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem[a] Ç Ä 2 Abs.1 BauGB am ..... ort¿blich bekannt gemacht.

Rotenburg (W¿mme), den .....

L.S. .....
(Der B¿rgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.12 von Unterstedt und der Begr¿ndung zugestimmt und die [o] ffentliche Auslegung gem[a] Ç Ä 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ort¿blich bekannt gemacht.

Rotenburg (W¿mme), den .....

L.S. .....
(Der B¿rgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012"

LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung 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 Juni 2014

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.

Rotenburg (Wümme) , ...

Katasteramt Rotenburg

..... (Unterschrift)

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr.12 von Unterstedt nach Pr¿fung der Stellungnahmen gem[a] Ç Ä 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (Ä 10 BauGB) sowie die Begr¿ndung beschlossen.

Rotenburg (W¿mme), den .....

LS.

.....
(Der B¿rgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 12 von Unterstedt ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme, den .....

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.12 von Unterstedt wurde ausgearbeitet vom Amt f¿r Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (W¿mme).

Rotenburg (W¿mme), den .....

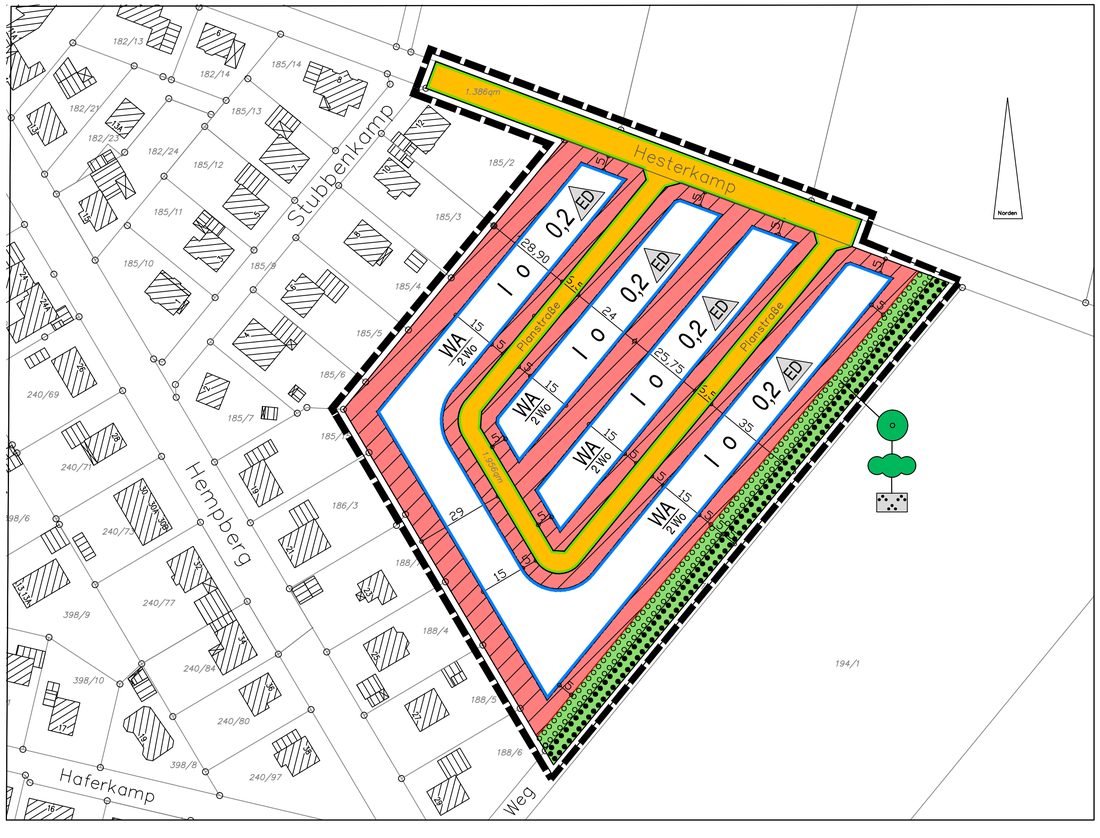
.....
(StOAR. Clemens Burmann)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr.12 von Unterstedt sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften ¿ber das Verh[a] ltnis des Bebauungsplanes und des Fl[a] chennutzungsplanes und M[a] ngel des Abw[a] gungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr.12 von Unterstedt nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (W¿mme), den .....

.....
(Der B¿rgermeister)



Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr.12 von Unterstedt

-- Hesterkamp Ost--

Vorabzug

(Mit [o] rtlichen Bauvorschiften)

M. 1 : 1000