Textliche Festsetzungen (TF)

I. Art der baulichen Nutzung

1. Für das Sondergebiet "TIERHEIM" sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:

a) die Einrichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von bestimmungsgemäßen baulichen Einrichtungen zur Haltung und Pflege von Tieren einschließlich der erforderlichen veterinärmedizinischen Einrichtungen,

b) Verwaltungs-, Büro- und Sozialräume, Tagungs- und Seminarräume

c) Café für Tierheim- und Tierfriedhofbesucher bis zu max. 100 qm Grundfläche,

d) untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheimes dienen (Ställe, Unterstände, Geräteschuppen),

e) Stellplätze und Garagen für Tierheim und Tierfriedhof.

2. In der privaten Grünfläche „Tierfriedhof " ist ein Gebäude mit Abschieds-, Kühl-, und Geräteraum, welches dem Betrieb des Tierfriedhofs dient, mit einer Grundfläche von max. 80 qm zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet „TIERHEIM" darf eine Grundflächenzahl von 0,1 für die unter I. 1. a) – c) genannten baulichen Anlagen nicht überschritten werden.
Im Sondergebiet „Tierheim" darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,1 durch die unter I. 1. d) – e) genannten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,2 überschritten werden.

III. Höhenlage der baulichen Anlagen, Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden bis zur obersten Begrenzungskante des Daches.

IV. Zahl der Vollgeschosse

I Vollgeschoss als Höchstmaß

V. Überbaubare und nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet „Tierheim"

Untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheims dienen (z.B. Ställe, Unterstände, Geräteschuppen) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

VI. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1. Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist im Osten und Süden eine 3-reihige Hecke aus standortgemäßen heimischen Feldgehölzen anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

   Folgende Arten sind zu verwenden:

Stieleiche	(Quercus robur),	Buche	(Fagus sylvatica),
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia),	Birke	(Betula pendula),
Salweide	(Salix capraea)	Faulbaum	(Frangula alnus),
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Haselnuss	(Corylus avellana)
Grauweide	(Salix cinerea)	Pfaffenhütchen	(Euonymus euopaeus)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Hundsrose	(Rosa canina)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	Schneeball	(Viburnum opulus)

   Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe um 80 cm

   Pflanzenabstand: Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,5 m und Pflanzung auf Lücke.

2. Auf den festgesetzten Flächen im Westen ist eine Baumreihe aus Stieleichen (Quercus robur), Pflanzabstand 8 m, 16/18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt mit Ballen, anzulegen.

3. Die Anpflanzungen sind auf der Außenseite mit einem mindestens 1,60 m hohen Wildschutzzaun mit Knotengittergeflecht einzuzäunen.
   Dieser ist frühestens nach 5 Jahren aber spätestens nach 8 Jahren wieder abzubauen.

4. Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme anzulegen.

5. Pflegemaßnahmen zu VI. 1:

   Ein regelmäßiger Schnitt der Gehölze, auch der Baumarten, ist erforderlich, um einen dichten, strauchartigen Wuchs zu erzielen.
   Pflegeschnitte sind nach 10-15 Jahren zum 1. Mal durchzuführen.
   Pflegeschnitte sind abschnittsweise (z.B. auf Länge von je 15 m, dazwischen 30 m stehen lassen) durchzuführen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

   Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst das im Bebauungsplan Nr. 105 festgesetzte Sondergebiet.

2. Garagen, Carports und Stellplätze

   Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Zufahrt-, Wege-, Stellplätze usw. dürfen nur mit versickerungsfähigem Belagsmaterial befestigt werden.

3. Ordnungswidrigkeiten

   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.105

- Tierheim und Tierfriedhof , Soltauer Sraße -

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 105, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme) , den .....

.....
L.S. (Der Bürgermeister)

P l a n z e i c h e n e r k l ä r u n g

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet " Tierheim"

Maß der baulichen Nutzung

0,1 — Grundflächenzahl

WHF — 7,00 m Firsthöhe ab Fertigfußboden

Zahl der Vollgeschosse

I — als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

Grünfläche,

hier: Private Grünfläche, Tierfriedhof

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

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

St+Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.

Sichtdreieck von jeglichen sichtbehinderten Gegenständen höher als 0,80 m freizuhalten, ausgenommen sind Bäume mit einem Astansatz über 2,50 m.

Übersichtsplan
Samtgemeinde in Rotenburg (Wümme)
Tierheim und Tierfriedhof
M. 1:5000 28.07.2014

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 13.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 20.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.09.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.105 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.105 hat in der Zeit vom 22.09. bis 24.10.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 11.09.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.105 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.105 hat in der Zeit vom 29.12.2014 bis 02.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 16.12.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rotenburg (Wümme) ,den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

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) , den .....

Katasteramt Rotenburg

.....
(Unterschrift)

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 105 nach Prüfung der 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)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr.105 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 105 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.105 wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme) .

Rotenburg (Wümme) , den .....

.....
(StDAR Clemens Bunnant)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 105 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 Nr. 105 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme) , den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Stadt
Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr. 105

- Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße -

Entwurf

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

M 1 : 1000