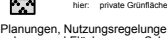
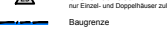
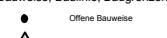


Planzeichenerklärung

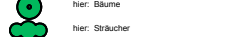
Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

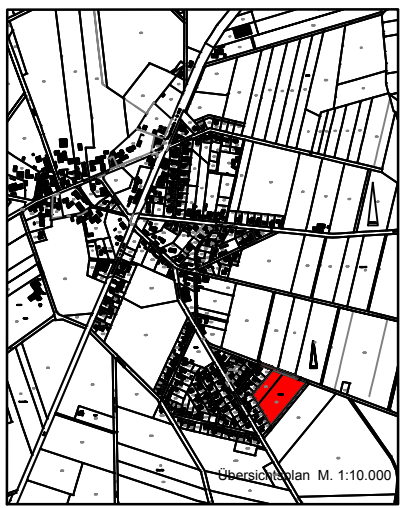


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Örtliche Bauvorschriften

- (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 36 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))
- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst die im Bebauungsplan Nr. 12 von Unterstedt, 1. Änderung festgesetzten allgemeinen Wohngebiete.
 - Gestaltung Dächer**
Es sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Dachbedeckungsmaterialien zulässig.
 - Höhenangaben der Gebäude**
Die Oberkante der Erdgeschoss-Sohlen der Gebäude dürfen höchstens 50 cm über der angularen Farnhöheebene der öffentlichen Vorkanalfäche (gemessen in der Mitte der Straßentiefe des Grundstück) liegen.
 - Gestaltung Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind profiliert und höhenmäßig auszuformen und einheitlich in Dachform, Dachdeckung und Bauart (Materialien).
 - Ordnungswidrigkeit**
Wer gegen die örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 90 Abs. 3 NBauO und kann mit einem Bußgeld belegt werden.



Präambel
des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt, 1. Änderung - Hesterkamp Ost
(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der niedersächsischen Bauordnung und der §§ 13 und 50 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 12 von Unterstedt, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften zur 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 BauGB 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 in Sinne des § 14 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbauten Flächen zulässig. Garagen und Carports müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

IV. Anschluss an die Verkehrsfläche
Im Fliegengrundstück ist grundsätzlich 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 Pflanzfläche (in Strichen) festzusetzen, welche ausstreichend gestaltet, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise

Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archaische Funde vermutet (Bodendenkmal nach § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erheben ist. Im genehmigungspflichtigen Verfahren separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder weiteren Ausgrabung muss genehmigt werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt, 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
"Quellkarte" aus dem Geodatenbestand der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012"

LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Katasteramt Rotenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die statistisch 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rotenburg (Wümme), den

Katasteramt Rotenburg

L.S.
(Der Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt, 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den

(BODAR, Clemens Bumann)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt, 1. Änderung 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 des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt, 1. Änderung hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 12 von Unterstedt, 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

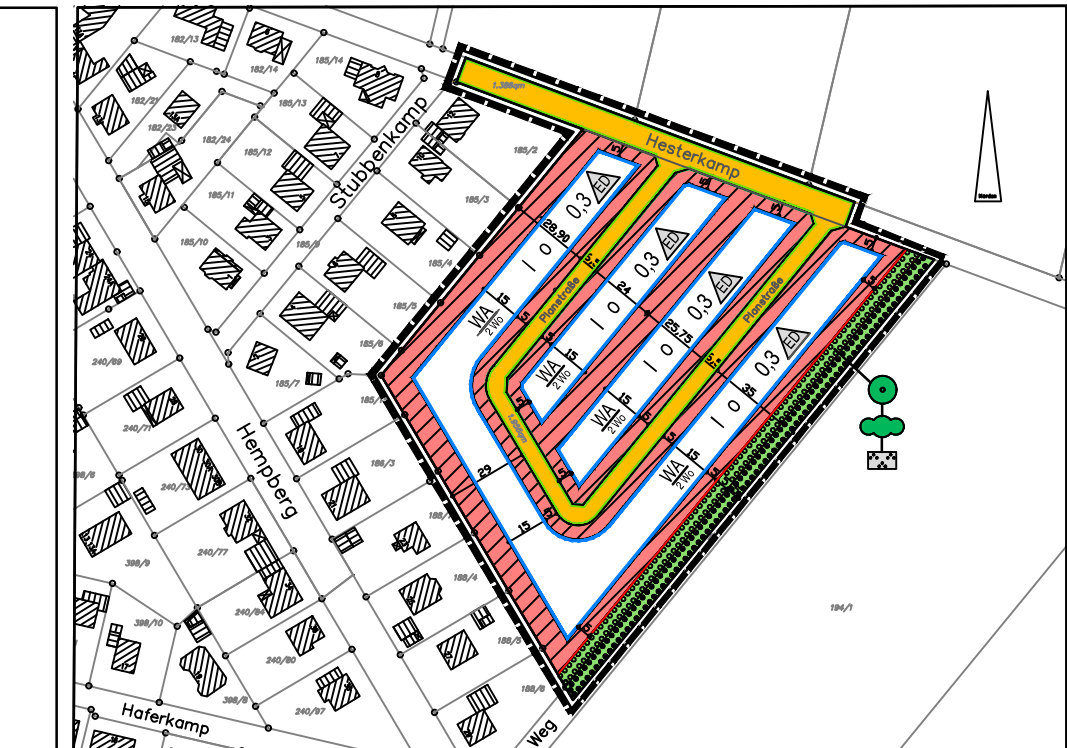
L.S.
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 12 von Unterstedt, 1. Änderung 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. 12 von Unterstedt, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

(Der Bürgermeister)



Stadt Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 12 von Unterstedt 1. Änderung

-- Hesterkamp Ost --

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

M. 1 : 1000