








**Planzeichenerklärung**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
-  Dorfgebiet
-  Öffentliche Grünfläche / Lärmschutzwall
-  Flächen für Wald
-  Baugrenze
-  Vermaßung in Meter

**§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 02.05.2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 ENTWICKLUNGSSATZUNG:**

1. Zulässigkeit von Vorhaben  
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §34 BauGB.
2. Art der baulichen Nutzung  
Die Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet festgelegt.

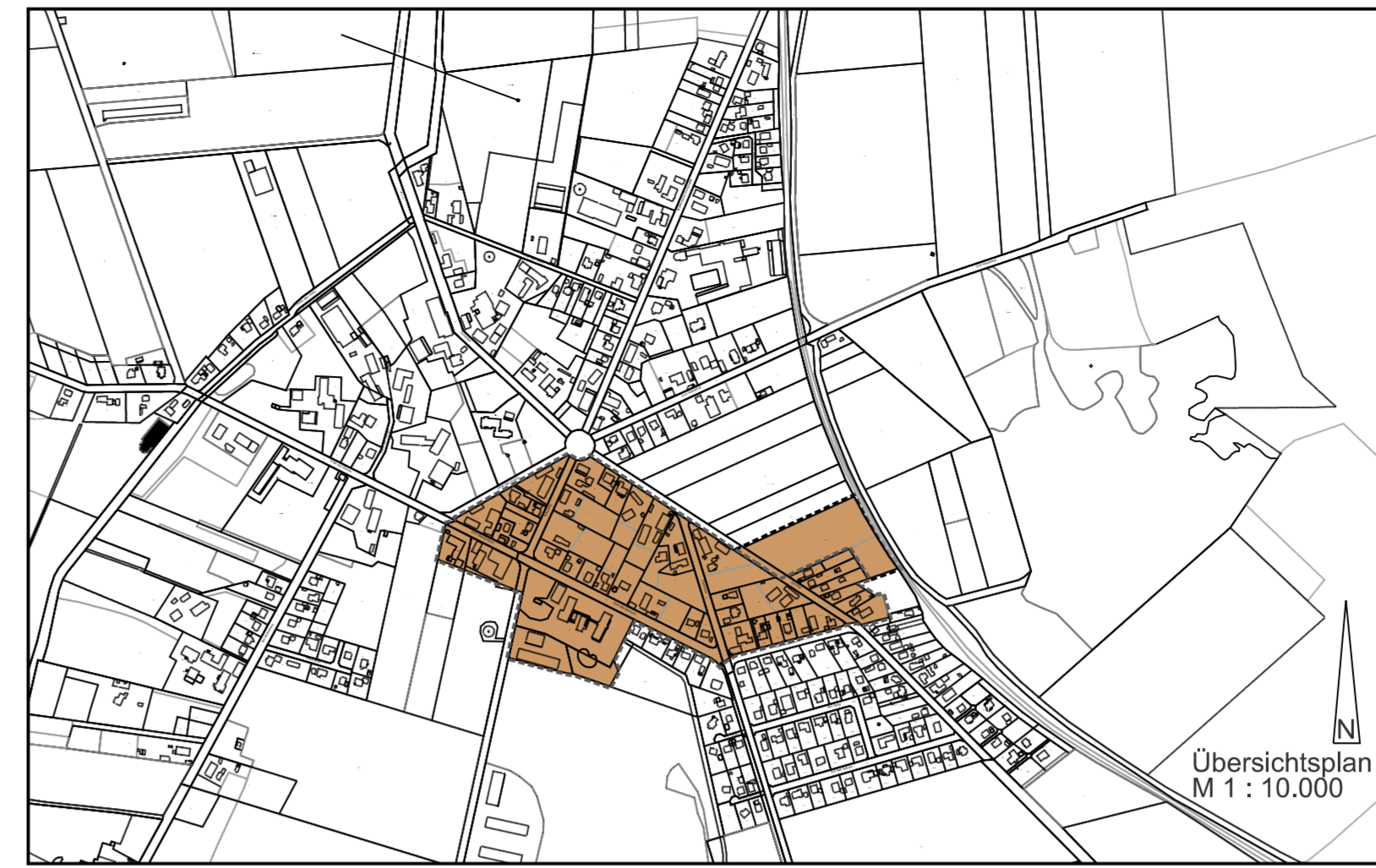
**§ 3 ERGÄNZUNGSSATZUNG:**

1. Zulässigkeit von Vorhaben  
Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) im Übrigen nach §34 BauGB.
2. Art der baulichen Nutzung  
Die Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nach §5 BauNVO als Dorfgebiet festgelegt.

3. Festsetzungen  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine zulässige GRZ von 0,3 bestimmt. Es ist 1 Vollgeschoss zulässig. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
4. Grünordnung  
Die öffentliche Grünfläche „Lärmschutzwall“ ist zu bepflanzen und durch Ansaat zu begrünen und artensprechend zu pflegen.

**§ 4 HINWEISE**  
Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffsfolgen werden im Kompensationsflächenpool der Stadt Rotenburg (Wümme) ausgeglichen. Bezüglich der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf den Umweltbericht verwiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Großen und Weißen Moor in Unterstedt vorgesehen. Auf die Schalltechnische Untersuchung "Zur Ahe Nord", T&H Ingenieure GmbH, Bremen, vom 26.04.2016, das Gutachten zur Ausweisung einer Baufläche "Geruchsimmissionen", Prof.Dr. sc.agr.Jörg Oldenburg, Oederquart, vom 22.02.2016 sowie die Geotechnischen Erkundungen "Zur Ahe Nord", Dipl.Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, vom 02.12.2015 wird verwiesen.

**§ 5 INKRAFTTRETEN**  
Diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



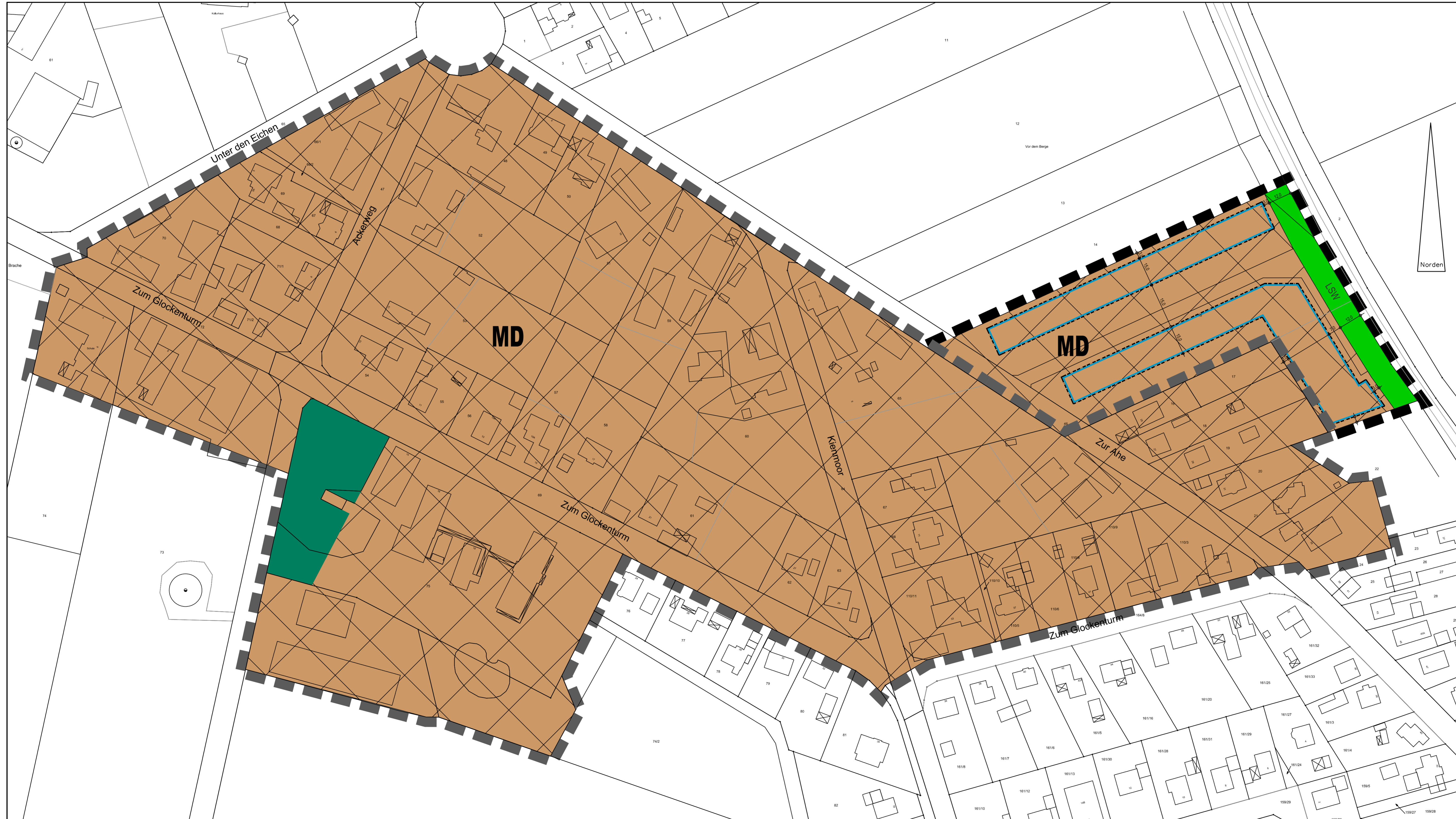
**Präambel  
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung  
- Waffensen -**

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 diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB bestehend aus den nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. (Der Bürgermeister)

<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.05.2016 die Aufstellung der Satzung Nr. 3 von Waffensen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p style="text-align: right;">L.S. (Der Bürgermeister)</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.05.2016 dem Entwurf der Satzung Nr. 3 von Waffensen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung Nr. 3 von Waffensen hat in der Zeit vom 06.06.2016 bis 06.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 30.05.2016 Geleg enheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p style="text-align: right;">L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p><b>Planunterlage</b> Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012"</p> <p style="text-align: center;"><b>LGLN</b></p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen(LGLN) Regionalsdirektion Osterndorf Katasteramt Rotenburg</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p style="text-align: right;">Stand vom Januar 2016</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p style="text-align: right;">Katasteramt Rotenburg L.S. (Unterschrift)</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt hat den Entwurf der Satzung Nr. 3 von Waffensen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p style="text-align: right;">L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p><b>Planverfasser</b> Der Entwurf der Satzung Nr. 3 von Waffensen wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme).</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p style="text-align: right;">L.S. (Der Bürgermeister)</p>	<p><b>Inkrafttreten</b> Der Beschluss der Satzung Nr. 3 von Waffensen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die Satzung Nr.3 von Waffensen ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p style="text-align: right;">L.S. (Der Bürgermeister)</p>
<p><b>Verletzung von Vorschriften</b> Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung Nr. 3 von Waffensen sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Satzung Nr. 3 von Waffensen nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rotenburg (Wümme), den .....</p> <p style="text-align: right;">L.S. (Der Bürgermeister)</p>	<p style="text-align: right;">L.S. (Der Bürgermeister)</p>



**Stadt  
Rotenburg (Wümme)**



**ROTEBURG  
WÜMME**

**Entwicklungs- und  
Ergänzungssatzung  
Waffensen  
ENTWURF  
M 1 : 1000**

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3  
von Waffensen  
- Zur Ahe Nord -