

Präambel

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn-Nord –

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 sowie 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn - Nord - bestehend aus der Planzeichnung, den nebenehenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme) den ____ 202__

L.S.

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Im Sondergebiet Oberbodenaufbereitung (SO OBA) sind zulässig:
 - Lagerflächen für Oberboden sowie
 - die Aufbereitung des Oberbodens mittels Siebanlagen.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 2 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche (GR) des Lagerplatzes beträgt 2.550 m².
 - 3. Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)
Die max. zull. Lagerhöhe beträgt 3 m über bestehender Geländeerante.
 - 4. Oberflächenwässerung.**
Es ist sicherzustellen, dass das auf dem Gelände anfallende Oberflächenwasser nicht auf die öffentlichen Verkehrsfläche gelangt! Im Bedarfsfall sind entsprechende Vorrichtungen zu treffen (Mulde, Rinne etc.).
 - 5. Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
5.1. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 Buchstabe a) BauGB):
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3-reihige Hecken aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Folgende Arten sind zu verwenden:
Stieleiche (Quercus robur), Buche (Fagus sylvatica), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Irtke (Betula pendula), Salweide (Salix capreae), Faulbaum (Fraxula alnus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Ohrweide (Salix aurita).
Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe von mind. 80 cm, Pflanzabstand: Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,2 m und Pflanzung auf Lücke.
Es sind zu 20% Bäume und zu 80% Sträucher zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Vorhabens anzulegen.
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage eines Walis bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
 - 5.2. Pflegemaßnahmen:**
Zur Erzielung eines dichten, strauchartigen Wuchses ist ein regelmäßiger Schnitt der Gehölze erforderlich. Ein 1. Schnitt ist als Erziehungsschnitt nach 5 Jahren, Pflegeschnitte sind nach 10-15 Jahren zum 1. Male durchzuführen.
 - 5.3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 Buchstabe b) BauGB):**
Auf den festgesetzten Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - 5.4. zulässige Zufahrten:**
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder die Fläche für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kann durch eine Zufahrt von max. 10,00 m Breite unterbrochen werden.
- ## Hinweise
- 1. Ur- und frühgeschichtliche Bodenkunde**
Ur- und frühgeschichtliche Bodenkunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.
 - 2. Altlasten**
Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/ oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

Planzeichenerklärung

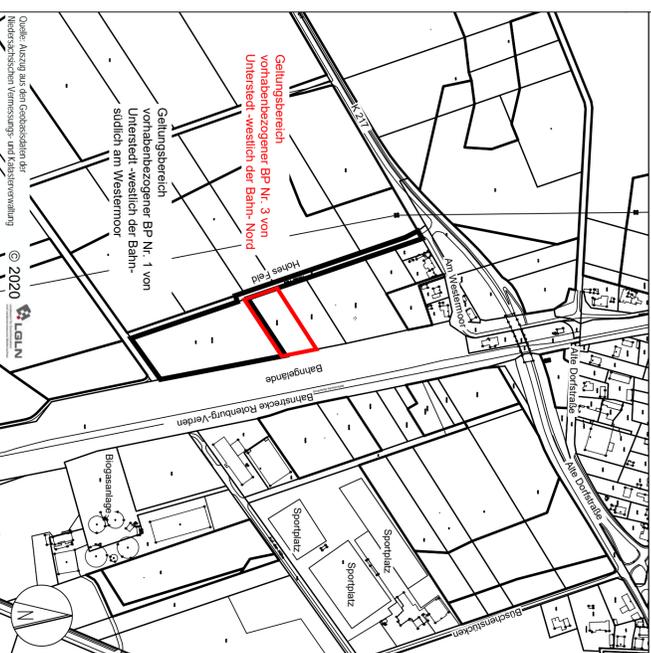
Es gilt die Baumartungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet Oberbodenaufbereitung (SO-OBA) (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR = 2.550 m² max zull. Grundfläche
OK = 3,00m Oberkante max. zull. Anlagen- bzw. Lagerhöhe
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 5. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5000



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am ____ 202__, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn - Nord - beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn - Nord - ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ____ 202__, öffentlich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am ____ 202__, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn - Nord - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____ 202__, öffentlich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den ____ 202__

Rotenburg (Wümme), den ____ 202__

Der Bürgermeister

Stadt Rotenburg (Wümme)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt -westlich der Bahn-Nord-

Satzung

Stand: 02. Februar 2021

M 1 : 1.000