

Stadt Rotenburg (Wümme)

–Stadtplanungsamt–



Begründung

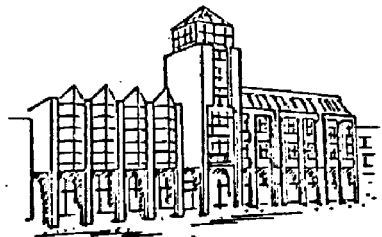
zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124

– Zwischen Am Kalandshof und Glummweg –
mit örtlichen Bauvorschriften

(Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB)

Fassung für den Satzungsbeschluss



SATZUNG

der Stadt Rotenburg (Wümme) über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124
„Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 am _____ als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Die 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 und somit die Flurstücke 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63 der Flur 25 sowie die Flurstücke 129/5, 241/1, 376/10, 392/4, sowie die Teilflurstücke 7/2, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 95/2, 392/5 der Flur 23 der Gemarkung Rotenburg.

§ 2

Inhalt der Änderung

Die Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird klarstellend folgendermaßen ergänzt:

Im Falle der Festsetzung einer Traufhöhe im Plangebiet, darf bei der Errichtung von Flachdächern der oberste Abschluss der Gebäudeaußenwand der Vollgeschosse einschließlich massiver Brüstungsmauern bzw. Attika als Fortsetzung der Außenwände das für die Traufhöhe festgesetzte Maß nicht überschreiten.

Davon abweichend ist bei der Errichtung von Gebäuden entlang der Verdener Straße die Ausbildung eines Staffelgeschosses mit einer von der festgesetzten Traufhöhe abweichenden Bauweise bis zu der festgesetzten First- bzw. Gebäudehöhe zulässig, wenn die der Verdener Straße zugewandten Gebäudeseiten um mindestens 1,50 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

Darüber hinaus kann bei der Errichtung von Treppenhäusern mit einer Breite von maximal 5,00 m auf einen Rücksprung der Außenwand des Staffelgeschosses verzichtet werden.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rotenburg (Wümme), den _____

(Oestmann)
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 "Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den _____

Der Bürgermeister

2. Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 "Zwischen Am Kalandshof und Glummweg" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den _____

Planverfasser

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den _____

Der Bürgermeister

4. Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den _____

Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den _____

Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im elektronischen Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den _____

Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes bzw. sind Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den _____

Der Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	8
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes	8
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	8
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	9
2.1 Landes- und Regionalplanung	9
2.2 Flächennutzungsplanung	9
2.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	9
2.4 Anwendbarkeit des § 13 BauGB	10
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	10
3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
3.3 Immissionsschutz	12
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima	12
3.5 Verkehr	12
4. VER- UND ENTSORGUNG	13
5. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE	13
6. BODENORDNUNG	13
7. BESCHLUSSFASSUNG	13
8. QUELLENVERZEICHNIS	14

Anlage 1: Lageplan des Planänderungsgebietes

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt im westlichen Bereich der Stadt Rotenburg (Wümme), innerhalb des Siedlungsbereichs und grenzt nördlich an die Verdener Straße (B 215).

Betroffen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 und somit die Flurstücke 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63 der Flur 25 sowie die Flurstücke 129/5, 241/1, 376/10, 392/4, sowie die Teilflurstücke 7/2, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 95/2, 392/5 der Flur 23 der Gemarkung Rotenburg.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 6,2 ha.

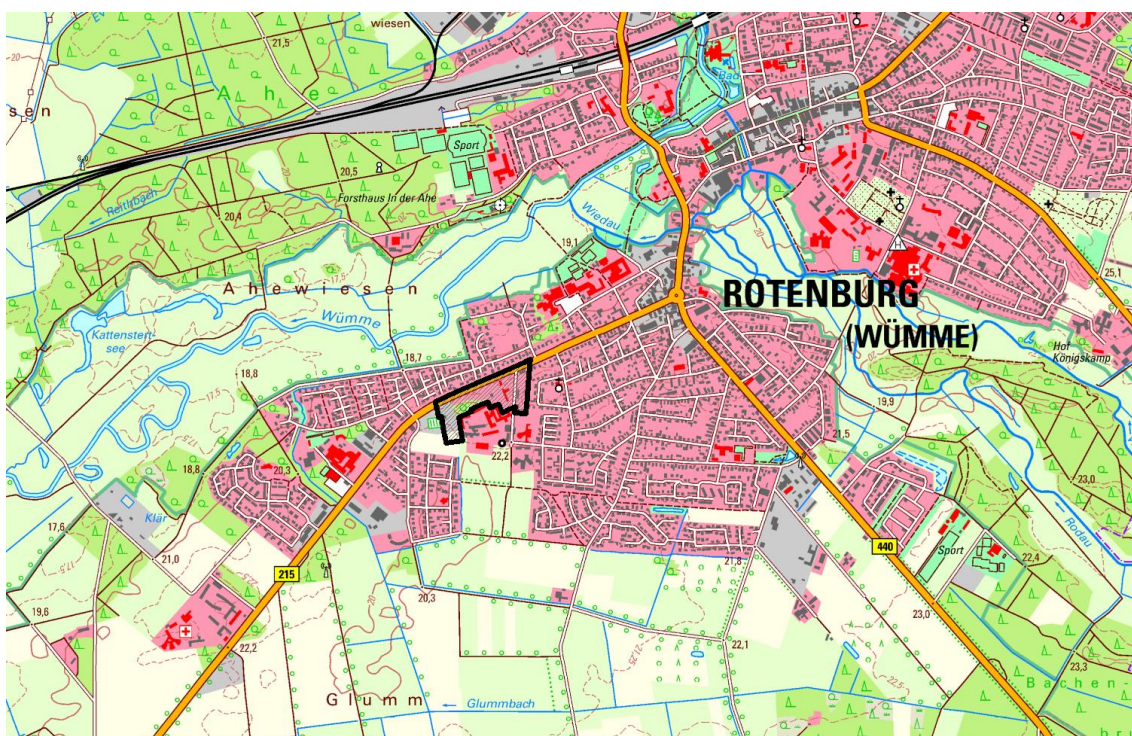


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2023)

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet ist bereits teilweise bebaut und bietet Wohnraum und Arbeitsplätze sowie Freizeitaktivitäten für Menschen mit Behinderung, die durch die Rotenburger Werke betreut werden. Die bauliche Struktur, der zum Teil sehr alten Gebäude, sowie der durchgrünte Bereich setzen sich auch in südliche Richtung, über die Grenzen des Plangebietes hinaus, weiter fort. Das gesamte Areal, welches über die Straße „Am Kalandshof erschlossen ist, liegt im Eigentum der Rotenburger Werke. Im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes, südlich angrenzend an die Verdener Straße wurde ein in der Vergangenheit vorhandener Waldbestand beseitigt, die Fläche

liegt mittlerweile brach. Nördlich der Verdener Straße sowie östlich des Planänderungsgebietes befinden sich locker bebaute Wohngebiete mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern. Südöstlich des Planänderungsgebietes, in einer Entfernung von ca. 120 m, wird die kleinteilige Struktur durch Mehrfamilienhäuser ergänzt. Westlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine Gärtnerei der Rotenburger Werke, südlich an die Gärtnerei grenzen landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Freiflächen an. Südlich daran angrenzend setzt sich die kleinteilige Wohnbebauung weiter fort.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht berührt.

2.2 Flächennutzungsplanung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rotenburg (Wümme) nicht berührt.

Die ursprüngliche Darstellung einer Sonderbaufläche wurde im Rahmen der Berichtigung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ angepasst.

2.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 124 setzt hauptsächlich ein urbanes Gebiet fest. Entlang der Verdener Straße ist eine verdichtete Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, 3 - 4 Vollgeschossen sowie einer maximalen Firsthöhe zwischen 13,5 m und 17,9 m und einer maximalen Traufhöhe zwischen 10,0 m und 14,0 m festgesetzt. Zusätzlich ist im Kreuzungsbereich der Verdener Straße und der Straße Am Kalandshof eine abweichende Bauweise festgesetzt; im übrigen Bereich eine offene Bauweise. Im rückwärtigen Bereich ist eine aufgelockerte Bebauung mit einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Firsthöhe von 12,5 m festgesetzt. Im östlichen Bereich des urbanen Gebietes wurde eine Stellplatzfläche ausgewiesen. Im westlichen Bereich wurde ein Teilbereich als Sondergebiet „Einzelhandel“ mit einer GRZ von 0,8, einer abweichenden Bauweise sowie einer Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen definiert. Der im Plangebiet bereits vorhandene Baumbestand wurde teilweise als zu erhalten festgesetzt. Im Zentrum des Gebietes ist eine Grünfläche herzustellen. Darüber hinaus sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich) zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 124 sind durch die 1. Änderung nicht betroffen und bleiben unverändert rechtswirksam. Die jeweils festgesetzte Dachneigung bleibt von der Änderung unberührt.

2.4 Anwendbarkeit des § 13 BauGB

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ soll die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude klarstellend um die Definition des oberen Bezugspunktes bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern ergänzt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Änderung der bereits zulässigen Höhenentwicklung vorgenommen. Die Festsetzung wird lediglich um die Definition des oberen Bezugspunktes bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern ergänzt. Zusätzlich wird eine Abweichung für zurückspringende Staffelgeschosse entlang der Verdener Straße klar definiert, um der im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Höhenentwicklung nachzukommen. Die Änderung des Bebauungsplanes wird auch im Interesse des Grundstückseigentümers vorgenommen. Sämtliche übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht geändert und gelten unverändert fort. Darüber hinaus liegen folgende Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens vor:

- a) mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- b) des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- c) es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Anwendbarkeit des § 13 BauGB auf dieses Bebauungsplanverfahren ist damit gegeben.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

An der städtebaulichen Zielsetzung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 verfolgt wurde, soll auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin festgehalten werden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es ausschließlich die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude klarstellend, um die Definition des oberen Bezugspunktes bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern zu ergänzen und die Höhenentwicklung bei der Errichtung von Gebäuden mit Staffelgeschossen entlang der Verdener Straße verbindlich zu regeln. Diese klarstellende Ergänzung der textlichen Festsetzung ist erforderlich, da sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Gebäude, die entlang der Verdener Straße vorgesehen sind, herausstellte, dass die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Dachhöhe nicht als oberster Bezugspunkt bei der Realisierung von Gebäuden mit Staffelgeschossen herangezogen werden kann. Die Ge-

nehmigungsbehörde verweist diesbzgl. auf ein Urteil, aus dem hervorgeht, dass sich die Traufhöhe, die ein Bebauungsplan festsetzt, bei einem Staffelgeschoss nach der oberen Dachhaut des obersten Geschosses auch dann bemisst, wenn dieses kein Vollgeschoss ist (vgl. Urteil Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, 3 M 73/06). Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens könnte somit auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 124 eine Baugenehmigung von Gebäuden mit Staffelgeschoss ausschließlich bis zu der jeweils festgesetzten maximalen Traufhöhe erteilt werden. Da dies der ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzung einer höheren und nachverdichtenderen Bebauung entlang der Verdener Straße, die innerhalb des Gebietes hinsichtlich der Höhe abflacht, widerspricht, soll im Rahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes der Bezugspunkt bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern klarstellend definiert werden.

3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffene Festsetzung zu der Höhenlage der Gebäude (§9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) klarstellend um die Definition des oberen Bezugspunktes bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern ergänzt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe und eine zusätzliche Festsetzung der Traufhöhe entlang der Verdener Straße sowie die Vorgabe der maximal zulässigen Vollgeschosse. Entlang der Verdener Straße werden im Urbanen Gebiet First- bzw. Gebäudehöhen zwischen 13,5 m und 18,5 m festgesetzt. Die Traufhöhen werden auf 10,0 m bis 14,5 m begrenzt und richten sich nach der Oberkante (Firsthöhe) des jeweiligen Gebäudes. In südliche sowie östliche Richtung wird die First- bzw. Gebäudehöhe auf 12,5 m bis 13,5 m begrenzt, um dem Ziel einer kleinteiligeren Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen nachzukommen. Im Sondergebiet SO „Einzelhandel“ wird die Firsthöhe auf 9,0 m begrenzt. Dies entspricht der zeitgemäßen Höhe für Verbrauchermärkte.

Der obere Bezugspunkt ist die Dach- bzw. Firsthöhe. Der untere Bezugspunkt ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist dabei die Mitte der Straßenfront anzunehmen, zu der die längere Seite des Gebäudes bzw. der Eingang des Gebäudes ausgerichtet ist.

Zur Klarstellung werden diese verbindlichen Regelungen im Falle der Festsetzung einer Traufhöhe im Plangebiet dahingehend ergänzt, dass bei der Errichtung von Flachdächern der oberste Abschluss der Gebäudeaußenwand der Vollgeschosse einschließlich massiver Brüstungsmauern bzw. Attika als Fortsetzung der Außenwände das für die Traufhöhe festgesetzte Maß nicht überschreiten darf. Somit ist der obere Bezugspunkt bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern klar definiert. Davon abweichend ist bei der Errichtung von Gebäuden entlang der Verdener Straße, die mit einem Staffelgeschoss ausgebildet werden, eine von der festgesetzten Traufhöhe abweichende Bauweise bis zu der festgesetzten First- bzw. Gebäudehöhe zulässig, wenn die der Verdener Straße zugewandten Gebäudeseiten um mindestens 1,50 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten. Für Berei-

che, in denen die maximale Höhe ausschließlich über die First- bzw. Gebäudehöhe geregelt wird, ist diese als Oberkante des jeweiligen Gebäudes maßgebend.

Darüber hinaus kann bei der Errichtung von Treppenhäusern mit einer Breite von maximal 5,00 m auf einen Rücksprung der Außenwand des Staffelgeschosses verzichtet werden. Da die Treppenhäuser somit nur untergeordnet zulässig sind und für die Zugänglichkeit der Gebäude erforderlich sind, wird diese abweichende Festsetzung getroffen.

Ziel dieser Festsetzung ist es, die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse auch bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern zu ermöglichen und somit der städtebaulichen Zielsetzung einer Nachverdichtung der im Innenbereich der Stadt gelegenen Fläche nachzukommen. Durch die Festsetzung des zurückspringenden Staffelgeschosses entlang der Verdener Straße wird ein optisch wirkendes zusätzliches Vollgeschoss verhindert.

Die Festsetzung der Überschreitung der festgesetzten maximalen Dach- bzw. Firsthöhe durch untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Antennen) bleibt unverändert bestehen. Mobilfunkmasten sind davon ausgeschlossen. Die Überschreitung ist erforderlich, da die technischen Aufbauten der Funktionsfähigkeit des Gebäudes dienen. Eine moderne und klimafreundliche Versorgung des Gebäudes kann somit bestmöglich erreicht werden, ohne die Nutzflächen der Gebäude einzuschränken.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 124 sind durch die 1. Änderung nicht betroffen und bleiben unverändert rechtswirksam.

3.3 Immissionsschutz

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ wird der Immissionsschutz nicht berührt.

3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ werden die Belange von Natur, Landschaft und Klima nicht berührt. Eine ausführliche Betrachtung der Belange von Natur und Landschaft ist somit nicht erforderlich.

3.5 Verkehr

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ wird die verkehrliche Erschließung nicht berührt.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ wird die Ver- und Entsorgung nicht berührt.

5. BODENSCHUTZ, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

- **Bodenschutz**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ wird die Ver- und Entsorgung nicht berührt.

- **Archäologische Denkmalpflege**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ wird die Ver- und Entsorgung nicht berührt.

6. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. BESCHLUSSFASSUNG

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) in seiner Sitzung am beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

.....
Der Bürgermeister

8. QUELLENVERZEICHNIS

LK ROTENBURG (2015): Landschaftsrahmenplan - Fortschreibung 2015. Stand: 2015.

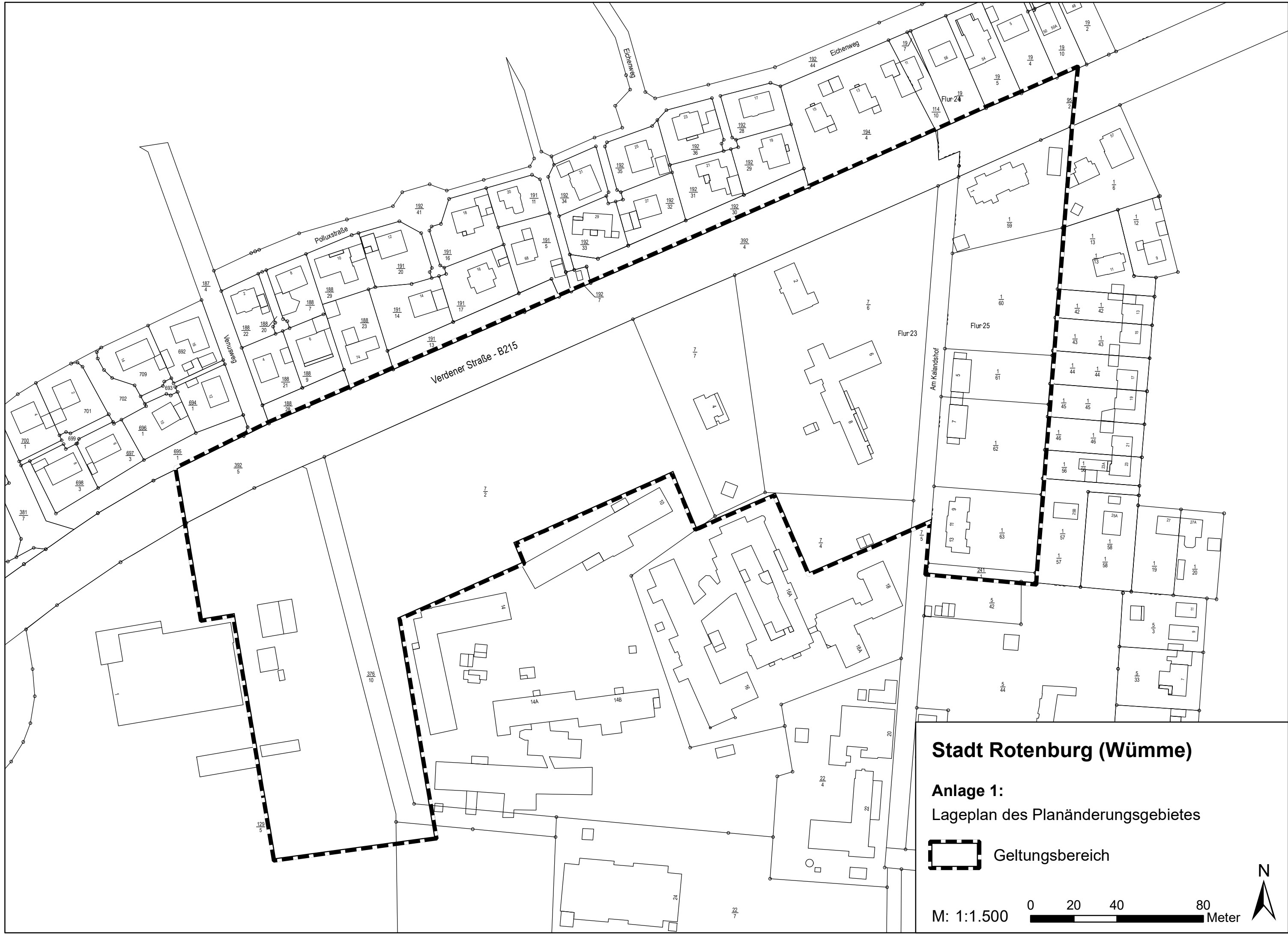
LK ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme). Stand: 2020.

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Stadt Rotenburg (Wümme)

Anlage 1:
Lageplan des Planänderungsgebietes

 Geltungsbereich

M: 1:1.500

0 20 40 80
Meter

