

Textliche Festsetzungen

I. Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Satzungsgebiet sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Haushälfte im Doppelhaus maximal 1 Wohnung zulässig.

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

Auf der festgesetzten Fläche ist eine 5-reihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen (Reihenabstand 1,5 m, Pflanzenabstand in der Reihe 2 m, Pflanzenanordnung im Verband; je zugeordnetem Baugrundstück ist ein Laubbaum zu setzen). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzensortiment zur Auswahl:

Sträucher:		
deutscher Name	botanischer Name	Größe / Sortierung
Hainbuche	Carpinus betulus	Hei., 2 xv. oB. 60 - 80
Waldhasel	Corylus avellana	Str., 2 xv. oB. 60 - 100
Weißdorn	Crataegus monogyna	Str., 2 xv. oB. 60 - 100
Schlehdorn	Prunus spinosa	Str., 2 xv. oB. 60 - 100
Hundrose	Rosa canina	Str., 2 xv. oB. 60 - 100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Str., 2 xv. oB. 60 - 100
Vogelbeere / Eberesche	Sorbus aucuparia	Hei., 1 xv. oB. 80 - 100
Ohrchen-Weide	Salix aurita	Str., 2 xv. oB. 60 - 100
Bäume:		
Stieleiche	Quercus robur	Hei., 3 xv. mB. 12 - 14
Sandbirke	Betula pendula	Hei., 3 xv. mB. 12 - 14
Vogelkirsche	Prunus avium	Hei., 3 xv. mB. 12 - 14

III. Abstände zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zu dieser Fläche ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 5 m zu halten.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Fläche, die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch einbezogen wird.

Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

1 als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen



Offene Bauweise, hier: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

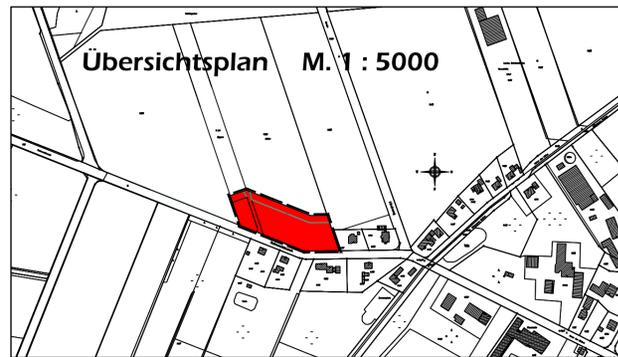


Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)



Plunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:100
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012

LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation
Und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionalfreizeit Verden
Katasteramt Rotenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Stand vom September 2012

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei möglich.

Rotenburg (Wümme),

Katasteramt Rotenburg
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den 15.10.2012

.....
Dipl.-Ing. Scholz

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am ortsblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am sowie die Begründung beschlossen (§ 10 BauGB).

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Rotenburger Kreiszeitung bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den 22.01.2007

L.S.
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)



Satzung Nr. 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch

Ortschaft Waffensen

- Schneedebusch-Nord -

M 1 : 1000