Textliche Festsetzungen (TF)

I. Art der baulichen Nutzung

1. Für das Sondergebiet "TIERHEIM" sind folgende baulichen Anlagen allgemein zulässig:
   - a) die Einrichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von bestimmungsgemäßen baulichen Einrichtungen zur Haltung und Pflege von Tieren einschließlich der erforderlichen veterinärmedizinischen Einrichtungen,
   - b) Verwaltungs-, Büro- und Sozialräume, Tagungs- und Seminarräume
   - c) Cafè für Tierheim- und Tierfriedhofbesucher bis zu max. 100 qm Grundfläche,
   - d) untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheims dienen (Ställe, Unterstände, Geräteschuppen),
   - e) Stellplätze und Garagen für Tierheim und Tierfriedhof.
2. In der privaten Grünfläche „Tierfriedhof " ist ein Gebäude mit Abschieds-, Kühl-, und Geräteraum, welches dem Betrieb des Tierfriedhofs dient, mit einer Grundfläche von max. 80 qm zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet „TIERHEIM" darf eine Grundflächenzahl von 0,1 für die unter I. 1. a) – c) genannten baulichen Anlagen nicht überschritten werden.
Im Sondergebiet „Tierheim" darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,1 durch die unter I. 1. d) – e) genannten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,2 überschritten werden.

III. Zahl der Vollgeschosse

I Vollgeschoss als Höchstmaß.

IV. Überbaubare und nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet „Tierheim"

Untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierheims dienen (z.B. Ställe, Unterstände, Geräteschuppen) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

V. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1. Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine 3-reihige Hecke aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

   Folgende Arten sind zu verwenden:

30% Stieleiche	(Quercus robur),	5% Buche	(Fagus Sylvatica),
15% Vogelbeere	(Sorbus aucuparia),	5% Birke	(Betula pendula),
5% Salweide	(Salix capraea)	15% Faulbum	(Frangula alnus),
10% Weißdorn	(Crataegus monogyna)	5% Haselnuss	(Corylus avellana)
10% Ohrweide	(Salix aurita).		

Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe um 80 cm

Pflanzenabstand: Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,2 m
und Pflanzung auf Lücke.

1. Auf den festgesetzten Flächen ist eine Baumreihe aus Stieleichen (Quercus robur), Pflanzabstand 8 m, 16/18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt mit Ballen, anzulegen.
2. Die Anpflanzungen sind wildsicher einzuzäunen.
3. Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Vorhabens anzulegen.
4. Pflegemaßnahmen zu V. 1:

   Ein regelmäßiger Schnitt der Gehölze, auch der Baumarten, ist erforderlich, um einen dichten, strauchartigen Wuchs zu erzielen.
   Ein 1. Schnitt ist als Erziehungsschnitt nach 5 Jahren, Pflegeschnitte sind nach 10-15 Jahren zum 1. Male durchzuführen.
   Pflegeschnitte sind abschnittsweise (z.B. auf Länge von je 15 m, dazwischen 30 m stehen lassen) durchzuführen.

Präambel
des Bebauungsplanes Nr.105

- Tierheim und Tierfriedhof , Soltauer Sraße -

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 den Bebauungsplan Nr. 105 , bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme) , den ....

L.S. ....
(Der Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

🟧 SO — Sondergebiet " Tierheim"

Maß der baulichen Nutzung

0,1 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I — als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

— Baugrenze

Verkehrsflächen

🟨 — Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

🟩 — Grünfläche,

▨ — hier: Private Grünfläche, Tierfriedhof

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

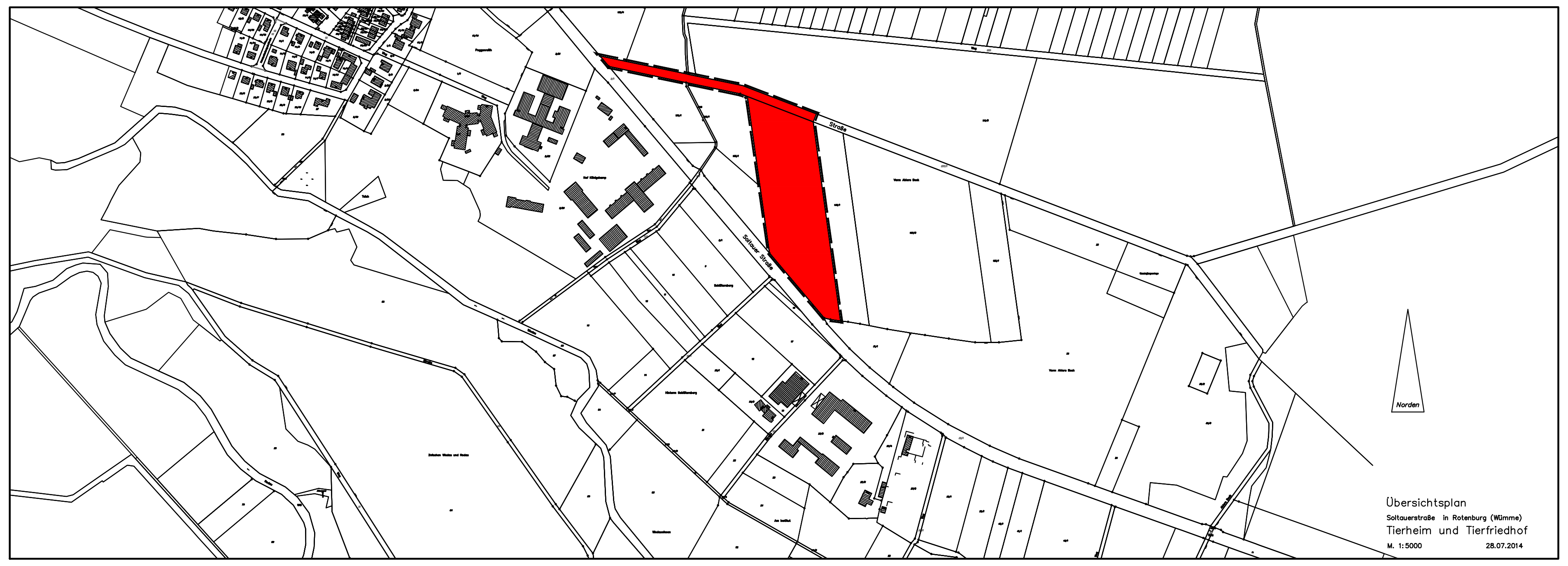
▭ — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

● — Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

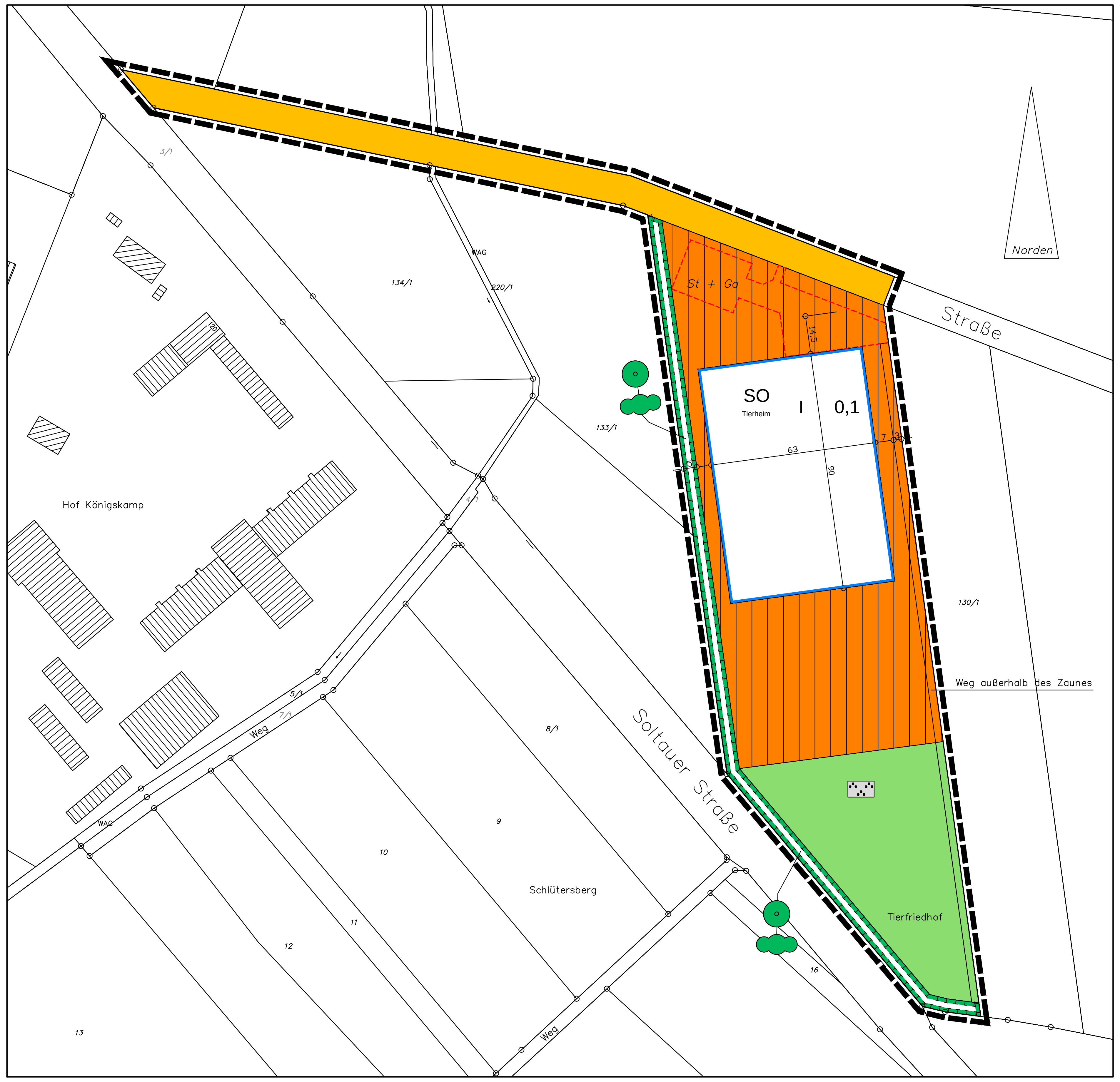
Sonstige Planzeichen

St+Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

▬ ▬ — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Übersichtsplan
Soltauerstraße in Rotenburg (Wümme)
Tierheim und Tierfriedhof
M. 1:5000 28.07.2014



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 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
Quelle:
"Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012"
LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Otterndorf
-Katasteramt Rotenburg-

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen,Wege und Plätze vollständig nach.
Stand vom Januar 2014)

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rotenburg (Wümme) , ...

Katasteramt Rotenburg

L.S. ....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.105 wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme) .

Rotenburg (Wümme) , den 12.08.2014

....
(Dipl.Ing. Clemens Bumann)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.09.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.105 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme) ,den ....

....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 105 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme) , den ....

LS.

....
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr.105 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am .... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 105 ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme) , den ....

L.S. ....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 105 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. 105 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme) , den ....

L.S. ....
(Der Bürgermeister)

Stadt
Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG
WÜMME

Bebauungsplan Nr. 105

- Tierheim und Tierfriedhof Soltauer Straße -

Entwurf

M 1 : 1000