TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die zulässigen Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf im allgemeinen Wohngebiet durch die Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Im Planänderungsgebiet sind Gebäude mit Sattel-, Zelt- und Walmdächern mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig.
2. Im Falle der Ausbildung von Dachgeschossen als Staffelgeschosse sind auch Flachdächer mit einer Dachneigung von mindestens 5 Grad und die unter Nr. 1 genannten Dächer zulässig.
3. Die Dächer sind mit Dachpfannen oder -ziegel in den Farben rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz einzudecken. Bei Flachdächern sind auch andere Materialien zulässig. Das Aufbringen von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ist zulässig.
4. Bei Dachaufbauten, Nebenanlagen und Garagen sind auch andere Dachneigungen, Dachmaterialien oder - farben zulässig.

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß

Grundflächenzahl

0,3 — Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche

Bauweise

o — offene Bauweise

Baugrenzen / Baulinien

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Präambel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84

- Grafeler Damm - Ost -

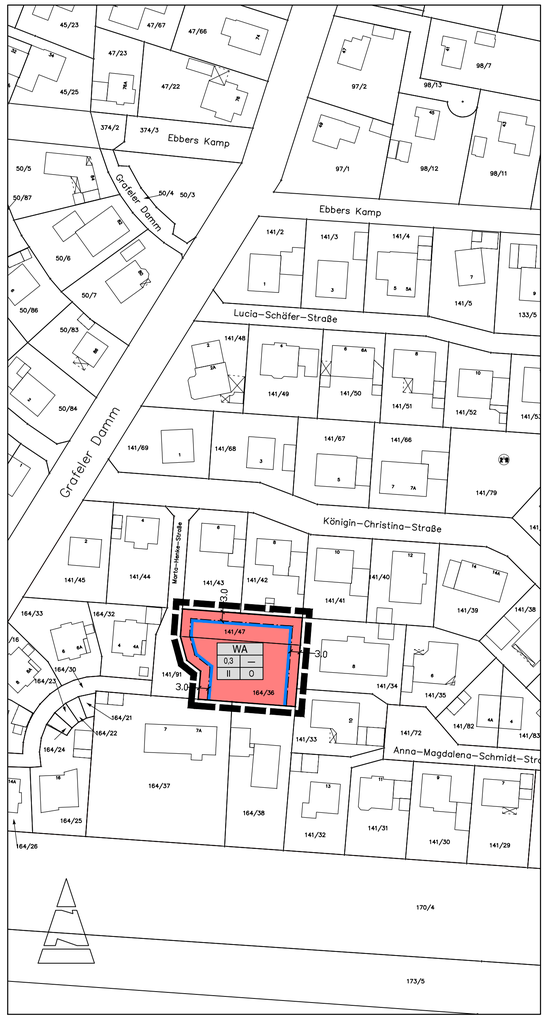
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 10 und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Übersichtsplan **M. 1: 5000**



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.84 "Grafeler Damm - Ost" 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"

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 Juni 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. 84 "Grafeler Damm - Ost" wurde ausgearbeitet von der PGN, für die Stadt Rotenburg (Wümme), Amt für Planung, Entwicklung und Bauen.

Rotenburg (Wümme), den .....

(StOAR Clemens Bumann)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ....., dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Grafeler Damm - Ost" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Grafeler Damm - Ost" hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Grafeler Damm - Ost" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Grafeler Damm-Ost" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am..... in der Rotenburger Kreiszeitung bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Grafeler Damm-Ost" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Grafeler Damm-Ost" 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Grafeler Damm - Ost" nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplanes Nr. 84

2. Änderung

- Grafeler Damm - Ost -

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Entwurf

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

M 1 : 1000