

Textliche Festsetzungen

V. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Vorderseiten von Garagen und Carports müssen einen Abstand von 3m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Zufahrten entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen für 2 Einstellplätze sind ohne Nachbarzustimmung zulässig.

Ansonsten gelten die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 49 --Brockeler Straße Nord-Ost--, in der Fassung vom 19.06.2014, rechtsverbindlich seit 31.08.2014.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA 1 Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung

0,3 - 0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß im WA 1 + 2

II - III zwingend und als Höchstmaß im WA 3

Höhe baulicher Anlagen im WA 1 und WA 3

TH Traufhöhe in Meter als Höchstmaß
Bezugspunkt: Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

O Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Überbaubare Fläche
Nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Rad- und Fußwege

Grünfläche

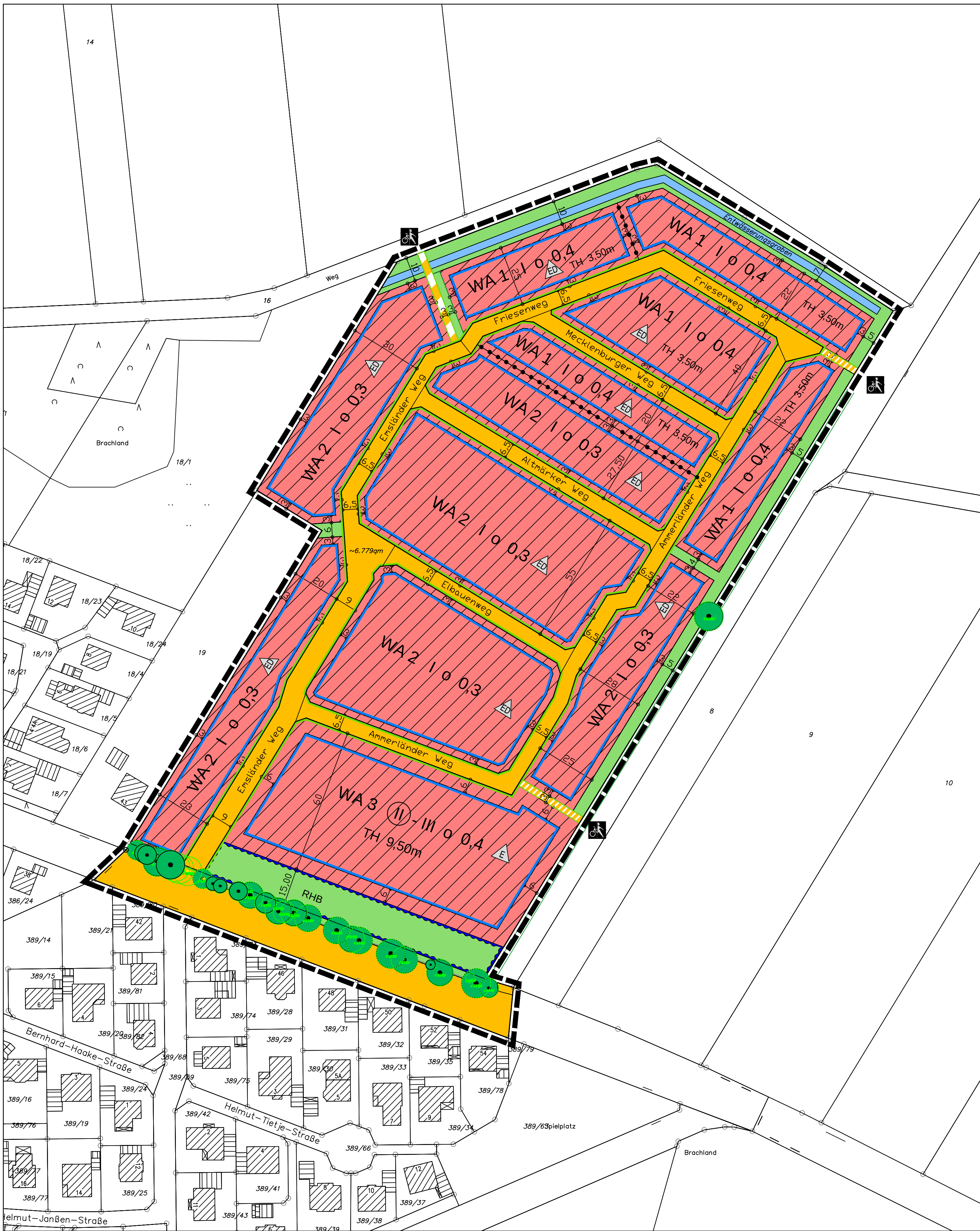
Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RHB Regenrückhaltebecken
Entwässerungsgraben
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

Bäume, die zu erhalten sind
Bäume, die entfernt werden können



Praämbel des Bebauungsplanes Nr. 49,
1. Änderung
-- Brockeler Straße Nord-Ost --

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht.
Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Planunterlage

Kartungrundlage: Legenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2012

LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Viedern
Katasteramt Rotenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingbaren baulichen 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.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rotenburg (Wümme), den

Katasteramt Rotenburg

L.S.

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme)

Rotenburg (Wümme), den

SCM Dennis Bunnert

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landes Niedersachsen (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

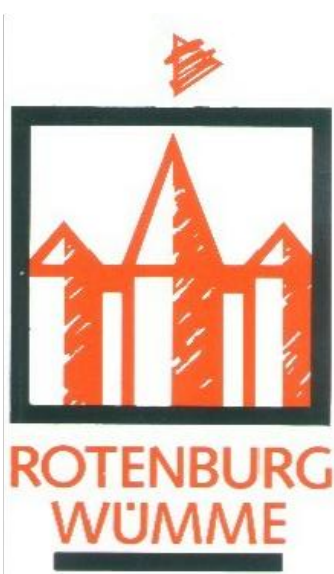
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes u. des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

Stadt
Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr.49
1.Änderung

-- Brockeler Straße Nord-Ost --

Entwurf

M 1 : 1000