

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.

1.2 In dem GEe sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen (Nr. 3) und Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4) nicht zulässig.

1.3 In dem GEe werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 In dem GEe sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Die Gebäudeoberkante (OK) darf eine Höhe von 14,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die OK ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Straße, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN

Entlang der Straße „Am Linteler Feld“ sind mindestens 5 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen.

Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Hochbauten im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

HINWEIS

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

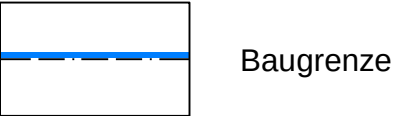
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



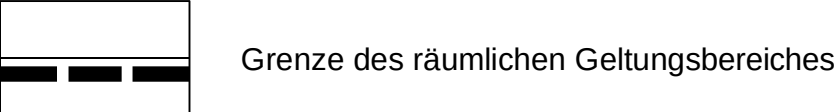
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

| GEe                            |   | Art der baulichen Nutzung                              |                 |
|--------------------------------|---|--------------------------------------------------------|-----------------|
| 0,6                            | - | Grundflächenzahl (GRZ)                                 | -               |
| -                              | 0 | Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche | -               |
| OK max. 14,00                  |   | -                                                      | Offene Bauweise |
| Gebäudeoberkante als Höchstmaß |   |                                                        |                 |

Sonstige Planzeichen



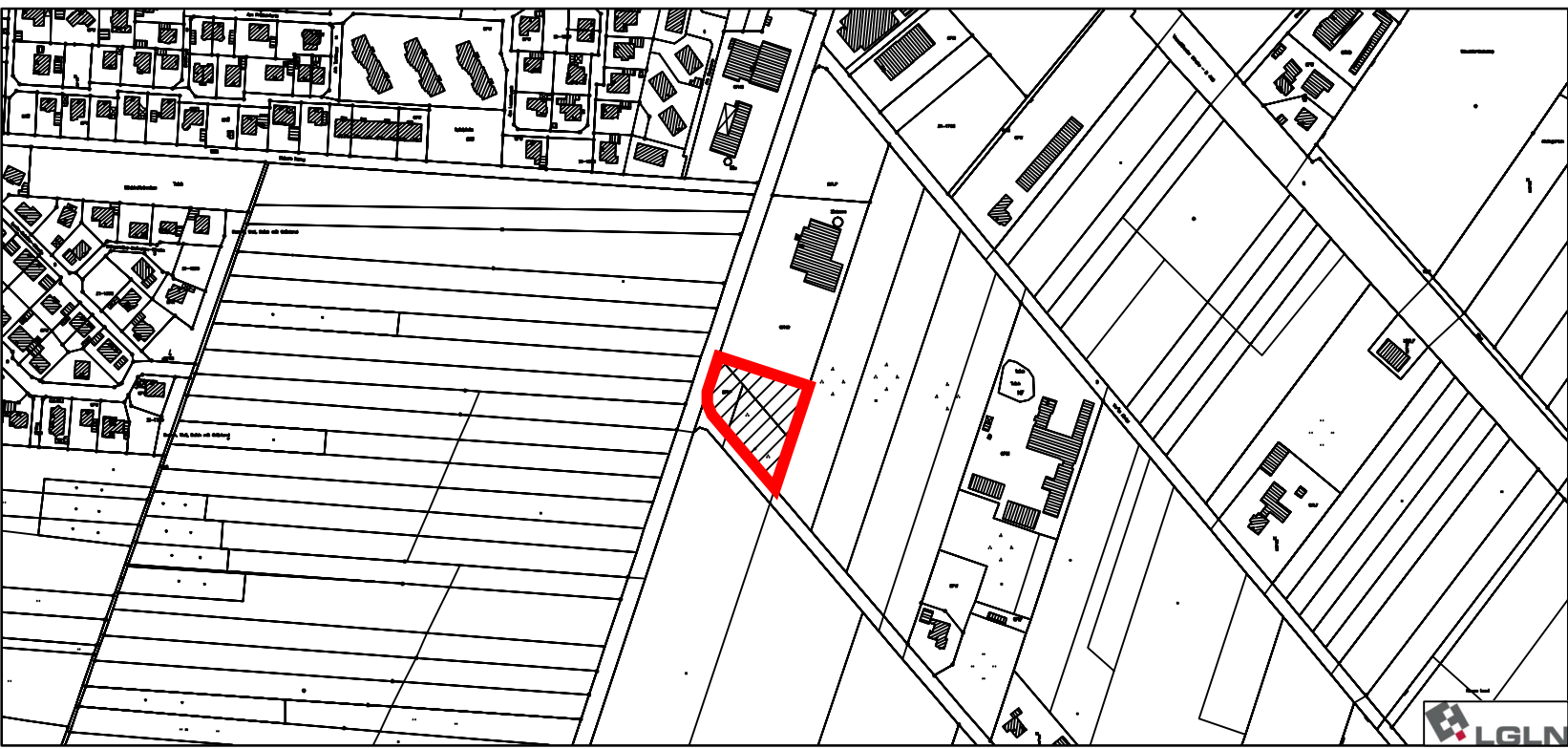
Präambel des Bebauungsplanes Nr. 100

1. Änderung

--Östlich der Knickchaussee zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld--

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 100, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....  
L.S. (Der Bürgermeister)



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b><br>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.100, 1. Änderung gemäß § 13 a BauGB beschlossen.<br>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.<br>Rotenburg (Wümme), den .....<br>L.S. (Der Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Öffentliche Auslegung</b><br>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.100, 1. Änd. und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.<br>Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.<br>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.100, 1. Änderung, hat in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.<br>Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschnitten vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben<br>Rotenburg (Wümme), den .....<br>L.S. (Der Bürgermeister) |
| <b>Planunterlage</b><br>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte<br>Maßstab: 1:1.000<br>"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2015"<br>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)<br>Regionaldirektion Ottendorf<br>-Mittelstädt & Schröder-<br>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.<br>Stand vom Dezember 2015<br>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<br>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<br>Scheeßel, den .....<br>Mittelstädt & Schröder<br>L.S. (Off. best. Verm.-Ing.) | <b>Satzungsbeschluss</b><br>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 100, 1. Änd. nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.<br>Rotenburg (Wümme), den .....<br>L.S. (Der Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Planverfasser</b><br>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100, 1. Änderung wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH.<br>Rotenburg (Wümme), den .....<br>(Planverfasser)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Inkrafttreten</b><br>Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 100, 1. Änderung ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.<br>Der Bebauungsplan Nr. 100, 1. Änderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.<br>Rotenburg (Wümme), den .....<br>L.S. (Der Bürgermeister)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Verletzung von Vorschriften</b><br>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 100, 1. Änd. 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. 100, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.<br>Rotenburg (Wümme), den .....<br>L.S. (Der Bürgermeister)                                                                                                                                                                                              |

Stadt  
Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 100  
1. Änderung

- Östlich der Knickchaussee zwischen  
Vorm Lintel und Am Linteler Feld -

- ENTWURF -

M 1 : 500