

## Planzeichenerklärung

### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Dorfgebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA o	Art der baulichen Nutzung	Bauweise, hier offene Bauweise
0,4 III	zulässige Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, hier 0,4	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier III
DN 42°	zulässige Dachneigung - DN - als Höchstmaß, hier DN 42°	
WH 9,50	zulässige Wandhöhe - WH - als Höchstmaß, hier 9,50 (m)	

sonstige Planzeichen

 Maßlinie mit Maßangabe in Meter, hier 3,0 (m)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### HINWEISE DURCH TEXT

 zu entfernendes Objekt

## Textliche Festsetzungen

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet  
Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

### HÖHENLAGE, WANDHÖHE

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Hauptgebäudes darf maximal 50 cm über der Verkehrsfläche "Nordstraße", bezogen auf die Mittelachse, liegen, jeweils gemessen in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Gebäudeseite. Als Wandhöhe gilt bei geneigten Dächern die Höhe der Außenwand von der Oberkante Erdgeschosßfertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite, oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.

### GRÜNORDNUNG

Je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Ansonsten sind die nicht überbauten Flächen und nicht von zulassungsfähigen Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen genutzten Flächen der Baugrundstücke gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzenauswahl sind standortheimische Arten zu verwenden.

### GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN

Garagen, Carports und Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zufahrts-, Wege- und Stellplatzflächen sind mit versickerungsfähigen Belagsmaterialien zu befestigen.

## HINWEISE DURCH TEXT

- Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Stadt Rotenburg (Wümme), insbesondere die Abwasserbeseitigungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- Zum Schutz von Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres nicht entfernt werden.
- Auf die schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 116 "Östlich der Nordstraße", ProjektNr. 03 1111 17H, Uppenkamp und Partner, Ahaus, vom 24.11.2017 wird hingewiesen. Auf der Grundlage der vorliegenden Immissionsprognose sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es wird empfohlen, auf schutzbedürftige Räume an der Nord- und Ostfassade des geplanten Wohngebäudes zu verzichten, um zukünftige Konflikte mit der benachbarten Nutzung auf dem Betriebsgrundstück der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) zu vermeiden.
- Die zitierten DIN-Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Rotenburg (Wümme) zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.
- Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme) und dem Amt für Wasserwirtschaft unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf Weiteres einzustellen.

## Präambel

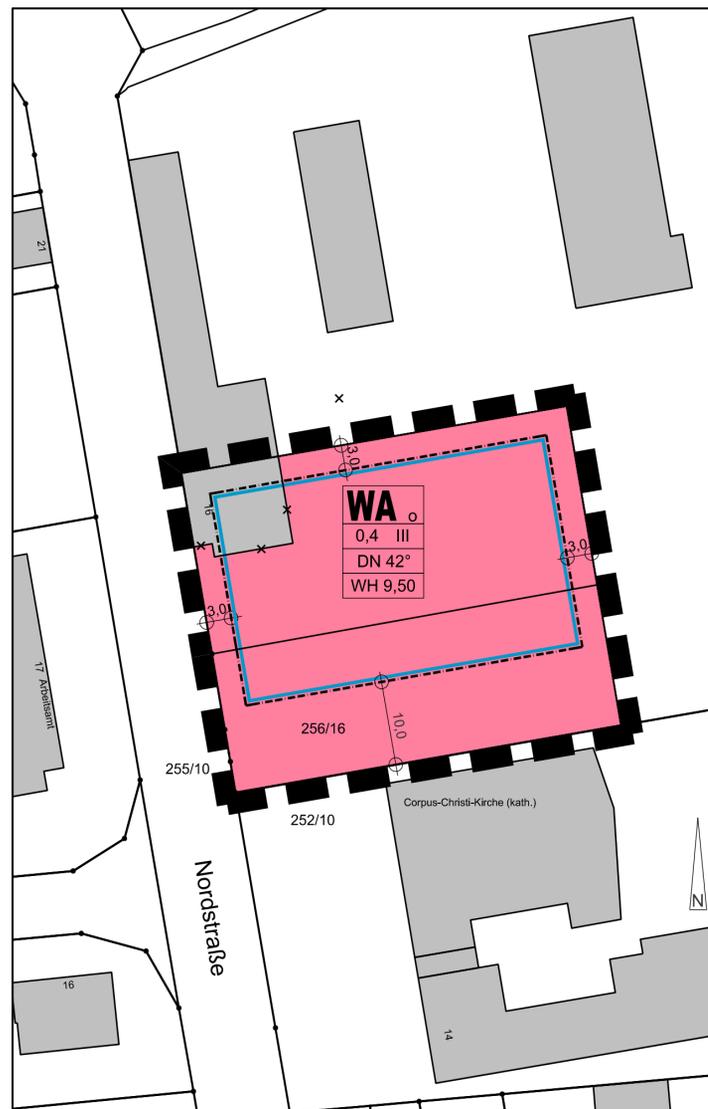
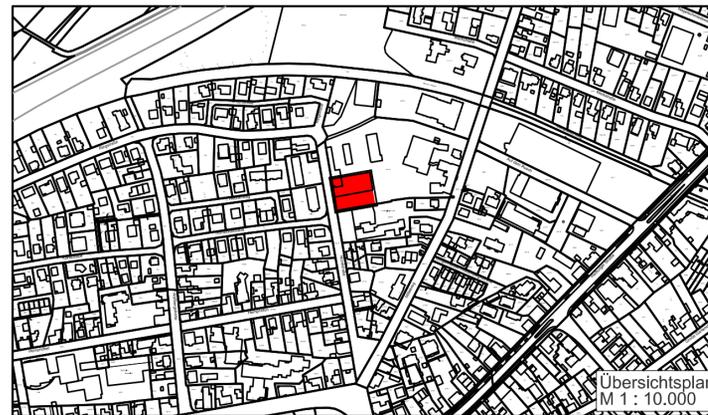
### Bebauungsplan Nr. 116 - östlich der Nordstraße -

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 116, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)



### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 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 2017"

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 Juli 2017

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), den

Katasteramt Rotenburg

L.S.

(Unterschrift)

### Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 116 wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung, Entwicklung und Bauen der Stadt Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(StOAR Bumann)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 116 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 116 hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 116 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 des Bebauungsplans Nr. 116 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 116 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 116 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 116 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.

(Der Bürgermeister)

# Stadt Rotenburg (Wümme)



## Bebauungsplan Nr. 116

### Östlich der Nordstraße ENTWURF

M 1 : 500