

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für Sportanlagen

Fläche für Sportanlagen, hier Sportvereinsgelände

Füllschema der Nutzungsschablone

Sportanlagen	
0,3 II	zulässige Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, hier 0,3
FD / SD	Flachdach / Satteldach zulässig
DN 25°	zulässige Dachneigung - DN - als Höchstmaß, hier DN 25°
WH 6,50	zulässige Wandhöhe - WH - als Höchstmaß, hier 6,50 (m)

sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächen für Stellplätze

Lärmschutzwall (Bestand), Höhe 3,5 m

HINWEISE

Baum- und Gehölzbestand

Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf NN, hier OK 20,50 (ü.NN)

vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen

1. FLÄCHEN FÜR SPORTANLAGEN

Zulässig sind alle dem Sportbetrieb dienenden baulichen Anlagen: Spielfelder mit wassergebundener Decke, Sand, Rasen, Kunstrasen, Grandplätze, Kunststoffbahnen, Wege für die innere Erschließung, Flutlichtanlagen, Tribünen und Grünflächen sowie Umkleide-, Sanitär-, Sportgeräte- und Vereinsräume, Vereinsgaststätte, Hausmeister- oder Sportwartwohnung, Einfriedungen, Ballfangzäune und Lärmschutzwälle.

2. WANDHÖHE

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf maximal 75 cm über dem angegebenen Fixpunkt Oberkante Kanaldeckel, liegen. Als Wandhöhe gilt bei geneigten Dächern die Höhe der Außenwand von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite, oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.

3. GRÜNORDNUNG

Der Grün-, Gehölz- und Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und Größe zu ersetzen. Ansonsten sind alle nicht für sportliche Anlagen vorgesehenen Flächen zu bepflanzen, durch Ansaaten zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

4. STELLPLÄTZE

Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

Hinweise durch Text

1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Stadt Rotenburg (Wümme) in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

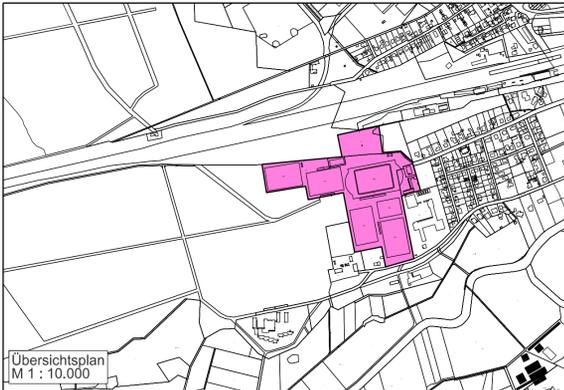
2. Zum Schutz von Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten, die an Gehölzen brüten, dürfen Gehölze im Zeitraum vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres nicht entfernt werden.

3. Auf die schalltechnische Untersuchung für die geplante Errichtung und Nutzung eines Kunstrasenplatzes auf der Sportanlage des Rotenburger SV in Rotenburg (Wümme), Projekt-Nr. 17-056-GL-01, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, vom 20.09.2017 sowie die ergänzende schalltechnische Untersuchung zur Sportanlage des Rotenburger SV in Rotenburg (Wümme), Projekt-Nr. 17-056-GJH-02, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, vom 04.05.2018 wird hingewiesen.

4. 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.

5. 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.

6. Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013, der FGSV wird hingewiesen.



Präambel
Bebauungsplan Nr. 115
- Sportanlage In der Ahe -

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. 115, 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 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

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-

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 115 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

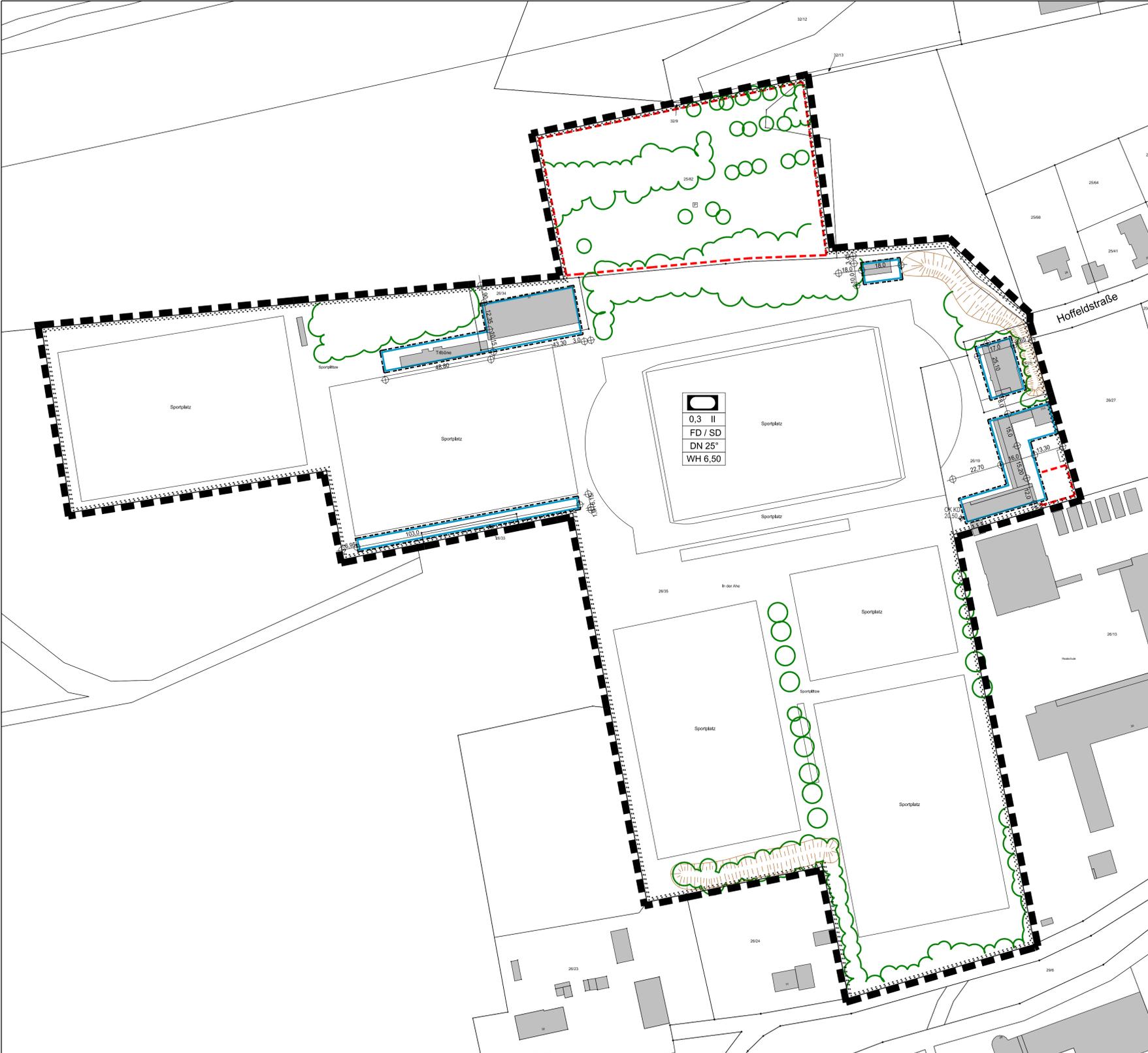
Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 115 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. 115 nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den

L.S. (Der Bürgermeister)



Stadt
Rotenburg (Wümme)

ROtenBURG
WÜMME

Bebauungsplan Nr. 115

Sportanlage In der Ahe

- ENTWURF -

M 1 : 500