

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die baulichen Anlagen dürfen in den Baugebieten eine Bauhöhe von 20 m über Gelände nicht überschreiten...

II. Zulässigkeit von Nutzungen in den Industriegebieten

- 1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten Handelsbetriebe...

III. Gliederung der Industriegebiete nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Industriegebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die festgesetzten Flächenschallleistungspegel nicht überschreiten...

IV. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB)

- 1. Mindestens 15 v.H. der Fläche der Baugrundstücke sind zu begrünen. 2. Entlang der Planstraßen sind auf den Baugrundstücken die festgesetzten Pflanzstreifen von 3 m Breite (Vorgarten) nach folgendem Pflanzschema anzulegen...

- 4. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft am Nordrand des Geltungsbereiches ist eine Initialpflanzung kulissenartig in Form von Pflanzgruppen anzulegen...

- Vogelkirsche (Prunus avium) Hundrose (Rosa canina) Eberesche (Sorbus aucuparia) Sandbirke (Betula pendula) Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna) Ohrchenweide (Salix aurita) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Grauweide (Salix cinerea) Haselnuß (Corylus avellana) Schliehe (Prunus spinosa)

Die Pflanzungen sind der Sukzession zu überlassen und bei Abgang zu ersetzen.

- 5. Auf der durch ein entsprechendes Planzeichen festgesetzten Fläche ist eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen...

- 6. Die durch Planzeichen festgesetzten Bereiche zur Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten...

V. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

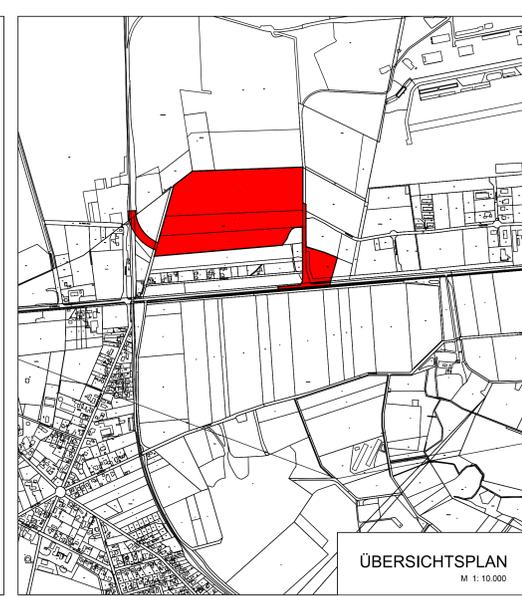
Auf den überbaubaren Flächen zwischen den in einem Abstand von 3 m bis maximal 7 m parallel laufenden Baugrenzen entlang der Planstraßen sind nur Lagerplätze und offene Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig.

VI. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Grundstücken sind mindestens 50% des Oberflächenwassers zurückzuhalten.

Hinweise:

- 1) Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archaische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). 2) Der Geltungsbereich befindet sich im teilweise beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rotenburg. 3) Auf die Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Hohenesch der Stadt Rotenburg (Wümme)...



Präambel des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch- (mit örtlichen Bauvorschriften) Aufgrund des § 1 Abs. 3 des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches/BauGB sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) den Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen...

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht.

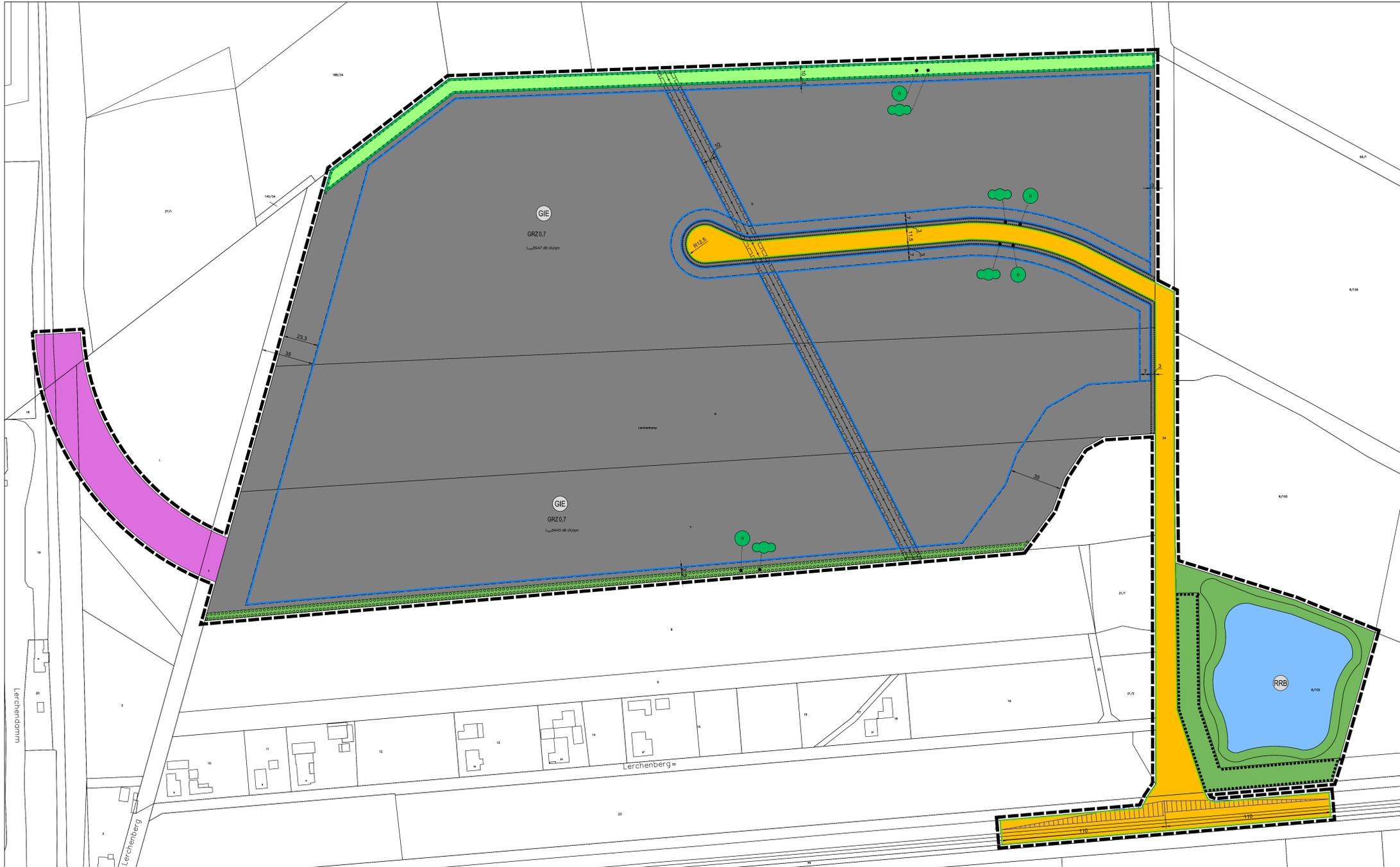
Planunterlagen Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde LGLN. Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Registration: Osnabrück - Katasteramt Rotenburg.

Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 von Waffensen wurde ausgearbeitet von Amt für Planung, Entwicklung und Bau der Stadt Rotenburg (Wümme).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-) 1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO) 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) GRZ 0,7 2.5. Grundflächenzahl 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) 3.5. Baugrenze 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) 5.2.1. Bahnanlagen 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 6.1. Straßenverkehrsflächen 6.2. Straßenbegrenzungslinie 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) unterirdisch 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) 9. Private Grünflächen 9. Öffentliche Grünflächen 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) 10.1. Wasserflächen RRB Hochwasserrückhaltebecken 13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB) Anpflanzen: Bäume Anpflanzen: Sträucher 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB) 15. Sonstige Planzeichen 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) Sichtschieve, von jeglichen sichtschiebenden Gegenständen höher 0,80 m freizuhalten, ausgenommen sind Bäume mit einem Astansatz über 2,50 m



Stadt Rotenburg (Wümme) logo and title: Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen - Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch- (Ohne örtliche Bauvorschriften) ENTWURF (Stand 14.05.2018) M 1 : 1000