

Anzeige auf der Internetseite der Stadt Rotenburg (Wümme) unter der Rubrik „Unsere Stadt“/Unsere Stadt – aktuelle Themen

Verkaufsangebot über Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Hohenesch-West

Die Stadt Rotenburg (Wümme) bietet im Gewerbegebiet Hohenesch – West Gewerbeflächen an der Trinidadstraße zum Verkauf an. Es handelt sich um eine Fläche von 9.792 m² (nördlich der Trinidadstraße) und eine Fläche von 29.215 m² (südlich der Trinidadstraße). Die größere Fläche kann auch in 2-3 Flächen geteilt werden. Lage und Größe des Grundstückes können auch dem anliegenden Lageplan entnommen werden.

Interessierte geben bitte ein **Kaufangebot** (Mindestkaufpreis 12,40 € incl. Beiträge für Schmutzwasserkanal und Erschließungsbeiträge) für das gewünschte Grundstück mit Darstellung der dort beabsichtigten gewerblichen Nutzung, detaillierter Betriebsbeschreibung sowie Angabe der Anzahl von Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen ab. Da die Grundstücke durch Fördermittel der EU erschlossen worden sind, werden die v. g. Angaben benötigt um prüfen zu können, ob das jeweils geplante Bauvorhaben den Förderrichtlinien entspricht. Die Bebauung hat innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zu erfolgen, eine Weiterveräußerung in unbebautem Zustand ist ausgeschlossen. Die Bebauung hat nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 B – Hohenesch-West zu erfolgen. Der Bebauungsplan ist angefügt.

Für weitere Auskünfte können Sie sich an Frau Kulke (Tel. 04261/71155 hildegard.kulke@rotenburg-wuemme.de) oder Herrn Meinke (Tel. 04261/71154) jan.meinke@rotenburg-wuemme.de) wenden.

Das Kaufangebot ist bis spätestens 31. August 2018 schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Grundstücksangebot Hohenesch“ zu richten an: Stadt Rotenburg (Wümme) – Liegenschaftsamt -, Große Straße 1, 27356 Rotenburg (Wümme).

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. Ausnahmen aus zwingend betriebstechnischen Gründen sind bis zu einer Höhe von 25 m über Gelände, bei untergeordneten Bauteilen bis zu einer Höhe von 30 m über Gelände zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des jeweiligen vorgelegten Abschnittes der zugehörigen Erschließungsstraße.

II. Zulässigkeit von Nutzungen in den Industriegebieten

1. Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, unzulässig, mit Ausnahme von Handelsbetrieben für Fahrzeuge, Fahrzeugteile, Fahrzeugreifen sowie Kraft- und Schmierstoffe. Der Einzelhandel mit Waren in einem Fertigungsbetrieb ist zulässig, wenn die Größe der Verkaufsfäche kleiner ist als die Geschosfläche für Fertigung und/oder Reparatur.
2. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

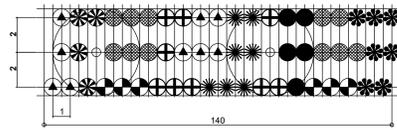
III. Gliederung der Industriegebiete nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Industriegebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die festgesetzten Flächenschallemissionspegel 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. Auf den Baugrundstücken sind zu den seitlichen Nachbargrenzen 2,5 m breite Pflanzstreifen nach folgendem Schema anzulegen:



Gehölzarten

Sträucher:

- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Hundrose (*Rosa canina*)
- Grauweide (*Salix cinerea*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Echte Brombeere (*Rubus fruticosus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Bäume (im Wechsel):

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

4. Alle nach den Textlichen Festsetzungen 1 bis 3 anzulegenden Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
5. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft am Nordrand des Geltungsbereiches ist eine Initialpflanzung in Form von Pflanzgruppen anzulegen. Es sind insgesamt 15% der Gesamtfläche zu bepflanzen. Eine Pflanzgruppe ist aus Gehölzen der folgenden Arten zusammenzustellen:

- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Eingriff. Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hainbuche (*Corylus avellana*)
- Hundrose (*Rosa canina*)
- Sanddorn (*Betula pendula*)
- Orchardweide (*Salix auria*)
- Grauweide (*Salix cinerea*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)

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

V. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

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

VI. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Entlang der Bundesstraße B 75 sind Ein- und Ausfahrten zu bzw. von den Betriebsgrundstücken nicht zulässig.

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

Auf den Grundstücken sind mindestens 50% des Oberflächenwassers zurückzuhalten.

Hinweise:

Im gesamten Plangebiet werden archaische Funde im Sinne des § 3 Abs. 4 Nieders. Denkmalschutzgesetz vermutet. Gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedürfen baugenehmigungsbedürftige Bauvorhaben der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Der Geltungsbereich befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Rotenburg.



Präambel des Bebauungsplanes Nr. 42 B - Hohenesch-West

(Ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 42 B bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den 07.02.07

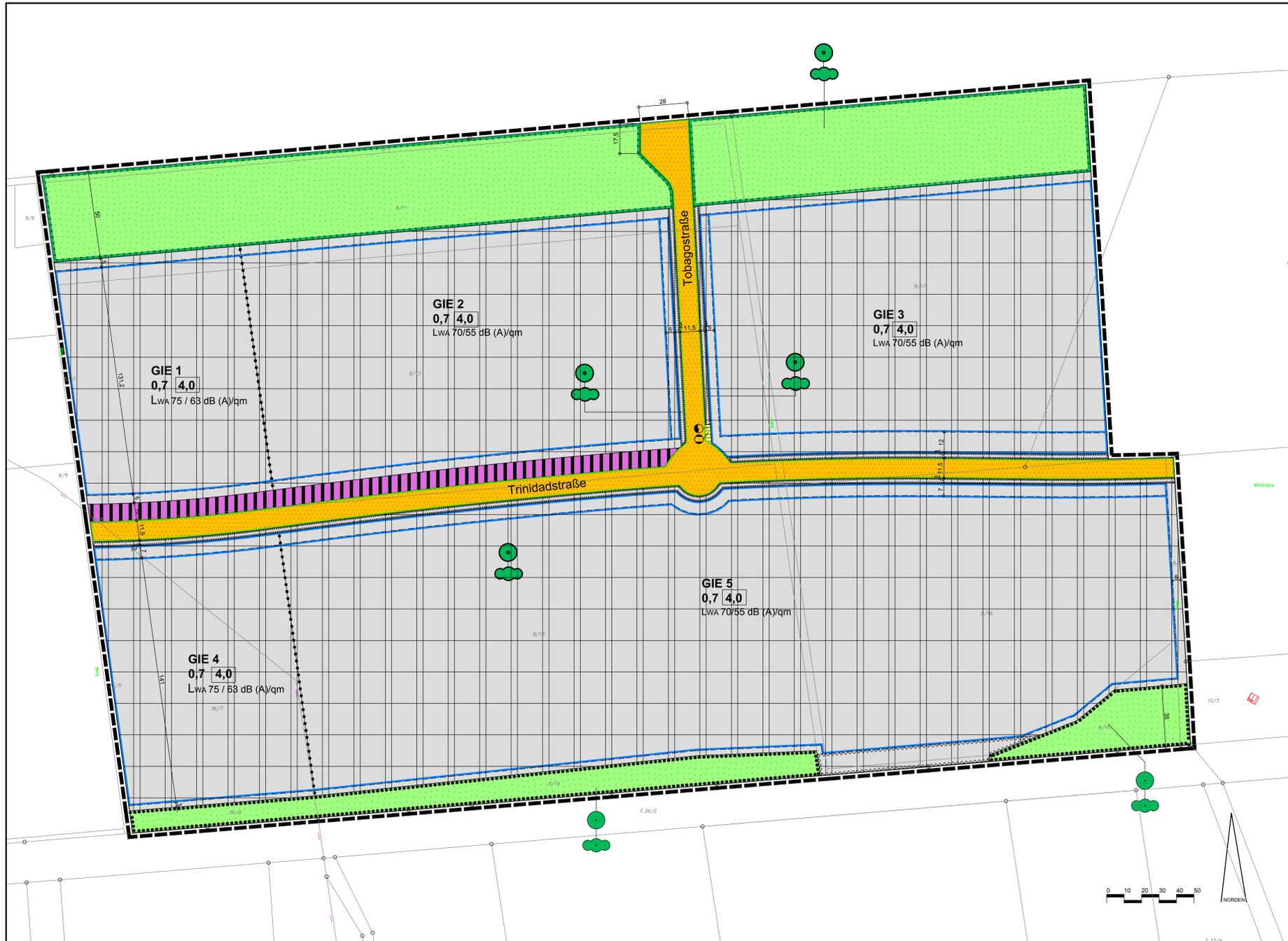
L.S.

gez. U. Scholz
(Der Bürgermeister i.V.)

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.42 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §3 Abs.1 BauGB am 01.08.2004 ortsbekannt gemacht. Rotenburg (Wümme), den 07.02.2007 L.S. gez. U. Scholz (Der Bürgermeister i.V.)	Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am 18.01.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.02.2006 ortsbekannt gemacht. Rotenburg (Wümme), den 07.02.2007 L.S. gez. U. Scholz (Der Bürgermeister i.V.)
Planunterlage Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte (BZSN) vom: November 2006 Maßstab: 1:1000 Diese amtliche Flächenaufnahme und die für zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Ins. OVBf 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaftskatasteramt zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich. Rotenburg (Wümme), den 09.02.2007 Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaftskatasteramt. gez. Suppe	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) hat den Bebauungsplan Nr. 42 B nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.2007 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Rotenburg (Wümme), den 07.02.2007 L.S. gez. U. Scholz (Der Bürgermeister i.V.)
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 B wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Rotenburg (Wümme). Rotenburg (Wümme), den 07.02.2007 gez. W. Scholz (Dipl.-Ing. Scholz)	Inkrafttreten Der Bebauungsplan Nr. 42 B ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 20.02.2007 in der Rotenburger Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 42 B ist damit am 20.02.2007 rechtsverbindlich geworden. Rotenburg (Wümme), den L.S. (Der Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 GIE 1
 Eingeschränktes Industriegebiet 1
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,7
 Grundflächenzahl
 4,0
 Baumassenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
- Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
 Bahnanlagen
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität hier: Trafostation
 Gas hier: Gasregler
- Grünflächen**
 Grünflächen, öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Anpflanzen: Bäume
 Anpflanzen: Sträucher
- Erhaltung: Bäume
 Erhaltung: Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Flächenbezogener Schallemissionspegel in Dezibel A (dB(A)) pro qm
 LWA 75/63 dB(A)/qm



**Stadt
Rotenburg (Wümme)**



**RO滕BURG
WÜMME**

**Bebauungsplan Nr. 42 B
- Hohenesch - West -**

(Ohne örtliche Bauvorschriften)

M 1 : 1000

Gewerbegebiet Hohenesch - Nord + West
Stadt Rotenburg (Wümme)

M 1 : 5000

- ① Flur 30
Flurstück 8/81
9.792 m²
- ② Flur 30
Flurstück 8/96
29.215 m²

