

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb des Industriegebietes GI 1 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO nur Lagerplätze zulässig.

2. BAUWEISE

In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Im Plangebiet ist das Heranbauen an eine seitliche Nachbargrenze zulässig.

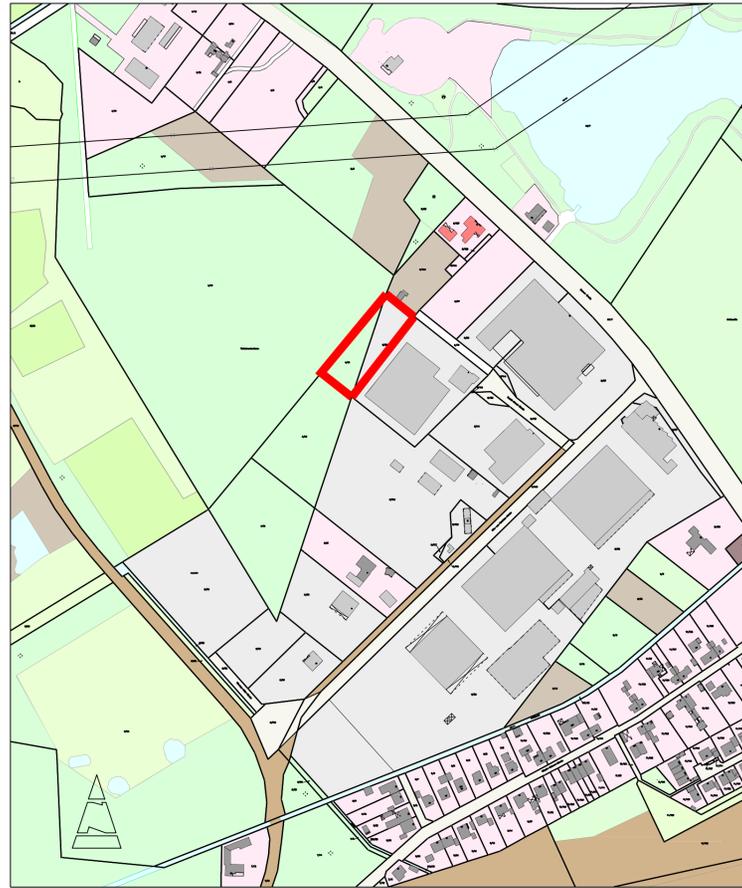
3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im GI 2 ist die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

4.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den gekennzeichneten Teilflächen (TF) angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00) noch nachts (22.00 bis 6.00) überschreiten. Innerhalb des Industriegebietes (GI 1 und GI 2) ist ein Schalleistungspegel von LWA = 65 dB(A)/m² tagsüber und LWA = 50 dB(A)/m² nachts einzuhalten.

4.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschreitet.



Präambel des Bebauungsplanes Nr. 98 1. Änderung

-- Nördlich der Otto-von-Guericke-Str.
zwischen Rudolf-Diesel-Str und Nicolas-Otto-Straße --

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

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

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Rotenburg (Wümme), den
L.S. (Der Bürgermeister)

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarten und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Stand von

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den
Mittelstädt & Schröder
L.S. (Off. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH.
Rotenburg (Wümme), den
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rotenburg (Wümme), den
L.S. (Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsganges beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 nicht geltend gemacht worden.
Rotenburg (Wümme), den
L.S. (Der Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



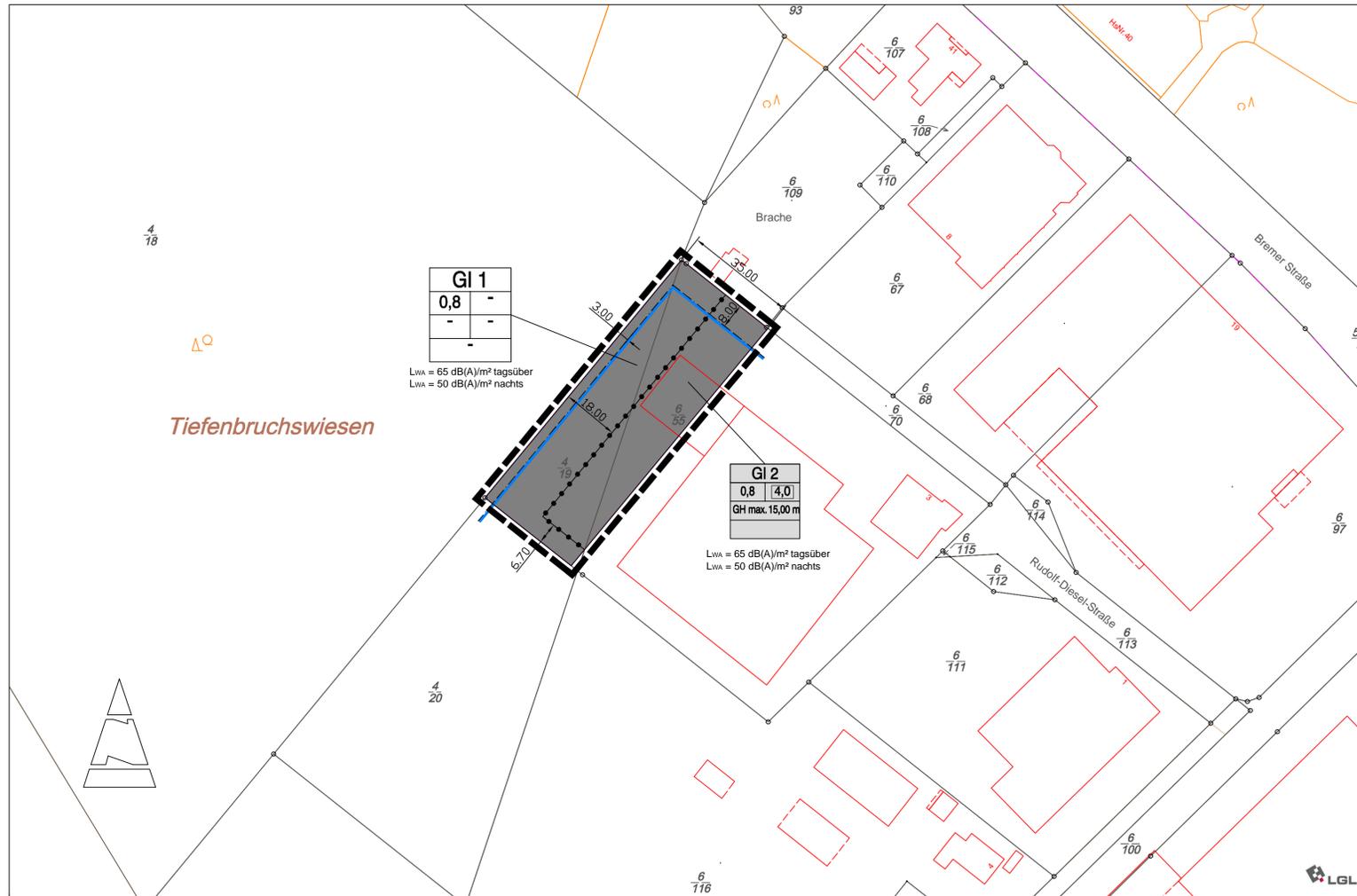
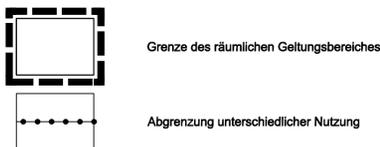
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

GI 2	Art der baulichen Nutzung
0,8 4,0	Grundflächenzahl (GRZ) Baumassenzahl (BMZ)
GH max. 15,00 m	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
65 dB/50 dB	Gebäudehöhe Bauweise
	Schallschutzpegel
	Wert links tagsüber / Wert rechts nachts

Sonstige Planzeichen



Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 98 1. Änderung

- Nördlich der Otto-von-Guericke-Str.
zwischen Rudolf-Diesel-Str.
und Nicolas-Otto-Straße -

M 1 : 1000