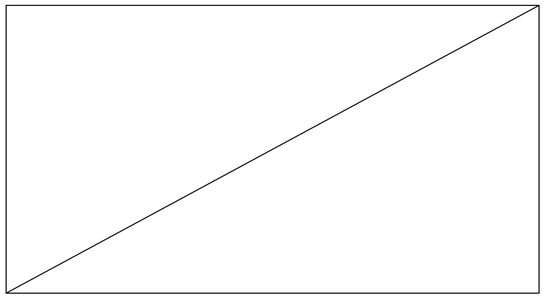
Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
   Die zulässige Grundfläche GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der baulichen Anlagen, wie z.B. Stellplätze und Garagenanlagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis max. 0,8 überschritten werden.

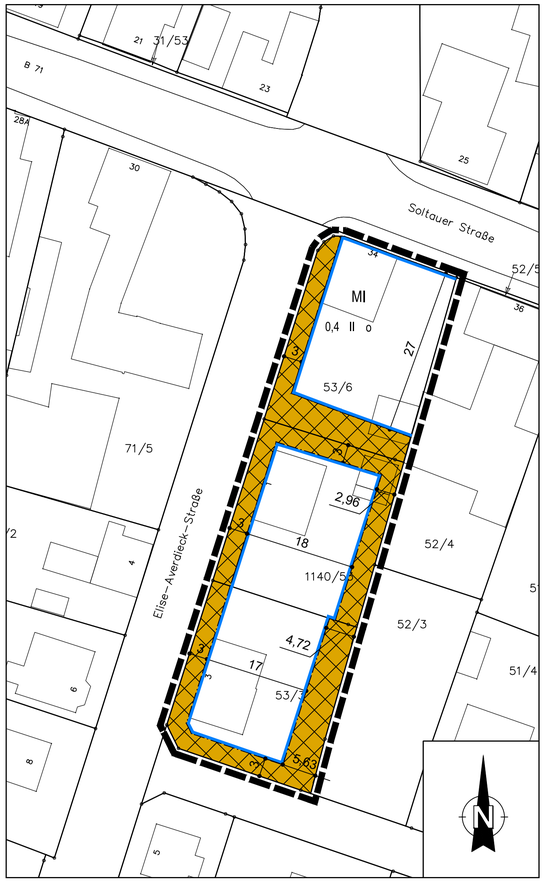
Hinweise

I. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Stadt Rotenburg (Wümme), insbesondere die Abwasserbeseitigungssatzung, in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
II. Nach § 9 Abs. 2 Niedersächsischer Bauordnung ist insbesondere darauf zu achten, dass gem. § 9 Abs. 2 NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
III. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Betrachtung vom 23. Januar 1990.
IV. Wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 80 Abs. 3 NBauO und kann mit einem Bußgeld belegt werden.

1. Art der baulichen Nutzung
   MI — 1.2.2. Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   0,4 — 2.5. Grundflächenzahl
   II — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   o — 3. Art der Bauweise: offene Bauweise
   3.5. Baugrenze
15. Sonstige Planzeichen
   15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches







Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44B 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

©2021* LGLN

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 Oktober 2021

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), ...
Katasteramt Rotenburg

L.S. .....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44B wurde ausgearbeitet vom Bauamt, Abteilung Stadtplanung der Stadt Rotenburg (Wümme).

Rotenburg (Wümme), den .....

StOR Clemens Bumann

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.44B 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44B 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44B nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44B ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44B ist damit am ....., rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44B sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44B nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 44B 2. Änderung
--Fuhrenstraße, Soltauer Straße, Elise-Averdieck-Straße--

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diesen Bebauungsplan Nr. 44B 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Bebauungsplan Nr. 44B 2.Änderung

-- Fuhrenstraße,Soltauer Straße, Elise-Averdieck-Straße --

-ENTWURF-

(ohne örtliche Bauvorschriften)

M 1 : 500