

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im Industriegebiet G/E sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, unzulässig, mit Ausnahme von Handelsbetrieben für Fahrzeuge, Fahrzeugteile, Fahrzeugreifen sowie Kraft- und Schmierstoffe.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Die baulichen Anlagen dürfen eine Bauhöhe von 20 m über Gelände nicht überschreiten. Ausnahmen aus zwingenden 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 für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die mittlere Höhenlage des jeweilig vorgelagerten Abschnitts der angrenzenden Erschließungsstraße.

3. GRUNDFLÄCHE

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 durch Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Industriegebiet G/E sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die festgesetzten Schalleistungspegel von $L_w = 66 \text{ dB(A)/m}^2$ tagsüber und 51 dB(A)/m^2 nachts einhalten.

ÜBERSICHTSPLAN



HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

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

BODENSCHUTZ

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 318/3 der Flur 4 in der Gemarkung Hemsingen ist dem Industriegebiet zugeordnet.

Präambel des Bebauungsplanes Nr. 42 A 3. Änderung

-- Gewerbegebiet Hohenesch-Nord --

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den

L.S.
(Der Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



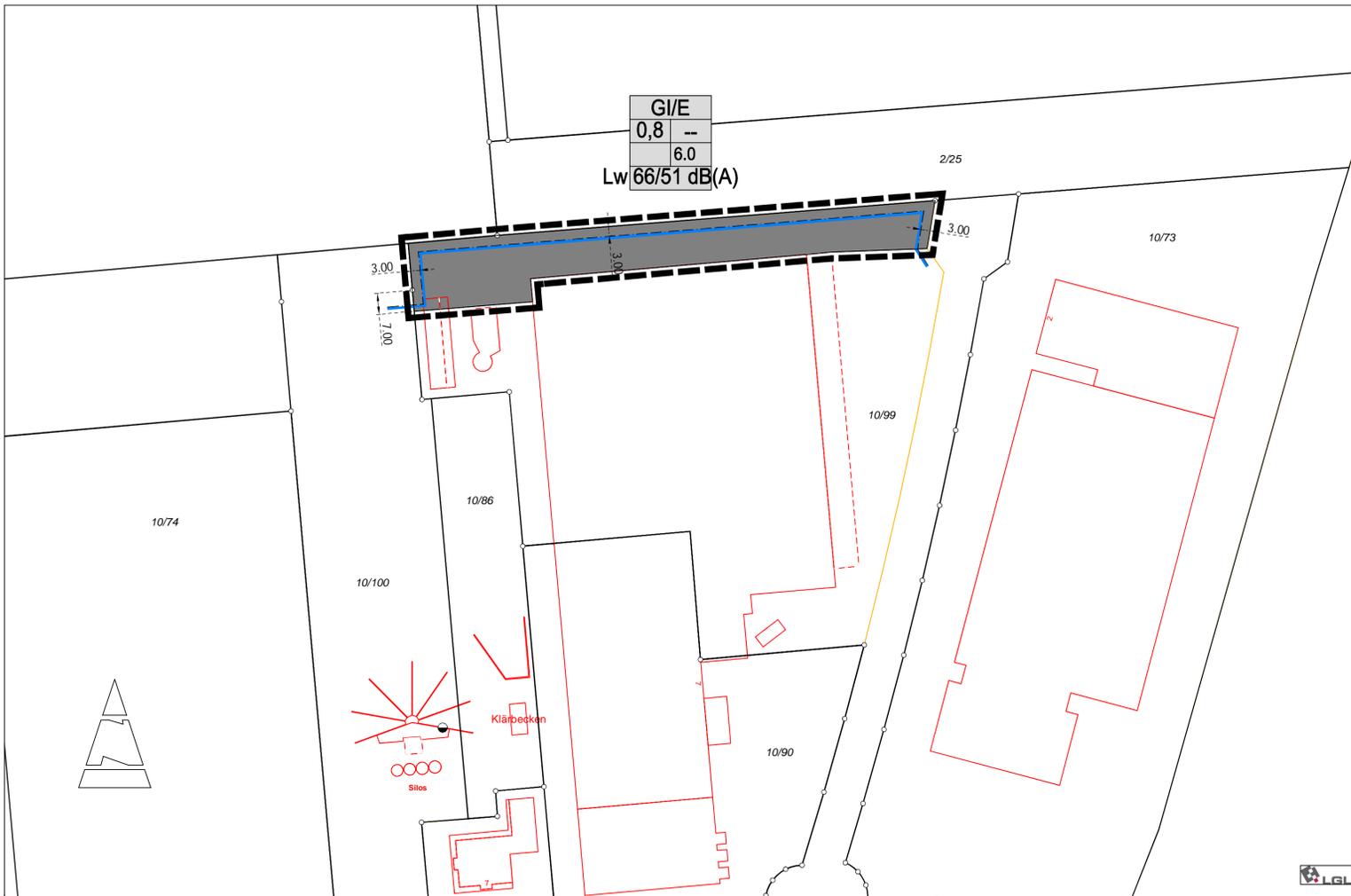
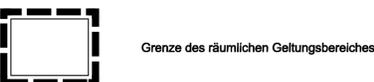
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

G/E	Art der baulichen Nutzung
0,8 --	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
6.0	Baumassenzahl (BMZ)
Lw 66/51 dB(A)	Schallschutzpegel Wert links tagsüber / Wert rechts nachts

Sonstige Planzeichen



Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Rotenburg (Wümme), den	Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Rotenburg (Wümme), den
L.S. (Der Bürgermeister)	L.S. (Der Bürgermeister)
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Rotenburg (Wümme), den	Inkrafttreten Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A ist damit am rechtsverbindlich geworden. Rotenburg (Wümme), den
L.S. (Der Bürgermeister)	L.S. (Der Bürgermeister)
Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A nicht geltend gemacht worden. Rotenburg (Wümme), den	L.S. (Der Bürgermeister)
Planverfasser Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 A wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH. Rotenburg (Wümme), den	L.S. (Der Bürgermeister)
L.S. (Planverfasser)	L.S. (Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 42 A 3. Änderung

- Gewerbegebiet Hohenesch-Nord -

M 1 : 1000