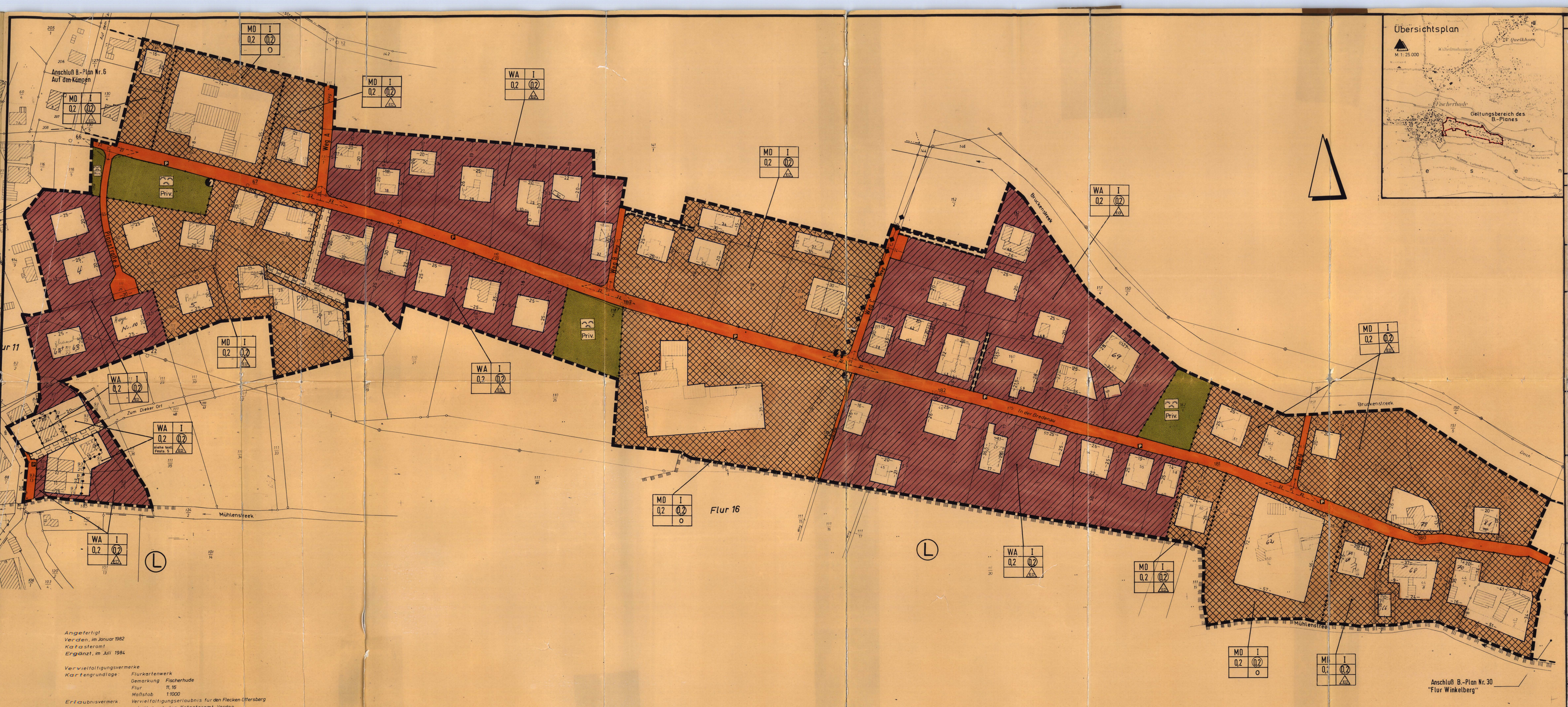

Angefertigt
Verden, im Januar 1982
Katasteramt
Ergänzt, im Juli 1984

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Gemarkung Fischerhude
Flur 11, 16
Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg erteilt durch das Katasteramt Verden
am 04.02.82
Az. A 5071/81

Gem. Fischerhude. Flur 11.16. Maßstab 1: 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ○ KLEINSIEDLUNGSGEBIETE (WS)
- ○ REINE WOHNGEBIETE (WR)
- ● ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA)
- ○ BESONDERE WOHNGEBIETE (WB)
- ● DORFGEBIETE (MD)
- ○ MISCHGEBIETE (MI)
- ○ KERNGEBIETE (MK)
- ○ GEWERBEGEBIETE (GE)
- ○ INDUSTRIEGEBIETE (GI)
- ○ SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN – MIT ZWECKBESTIMMUNG – (SO)
- ○ SONSTIGE SONDERGEBIETE – MIT ZWECKBESTIMMUNG – (SO)

gen. gem. Vfg. vom 12.12.84 Az.: 63/610

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
IN .... m ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT
- ○ BEZUGSPUNKT
- ○ z.B. TH 10 m TRAUFHÖHE
- ○ z.B. FH 12 m FIRSTHÖHE
- ○ z.B. OK 10 m OBERKANTE
- ○ z.B. OK mind. 5 m MINDESTGRENZE
- ○ z.B. OK 6 m bis 10 m MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- ○ z.B. OK 20 m ZWINGEND

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- ● o OFFENE BAUWEISE
- ○ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ○ NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ○ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ● NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ○ g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ○ a ABWEICHENDE BAUWEISE
- ○ BAULINIE
- ● BAUGRENZE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ● z.B. (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ○ z.B. GF 500 m² GESCHOSSFLÄCHE
- ○ z.B. 3,0 BAUMASSENZAHL
- ○ z.B. BM 4000 m³ BAUMASSE
- ● z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- ○ z.B. GR 100 m² GRUNDFLÄCHE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ● z.B. III ALS HÖCHSTGRENZE
- ○ z.B. III V ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- ○ z.B. (V) ZWINGEND
- MINDESTGRÖSSE, MINDESTBREITE UND MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- ● z.B. F mind. 2000 m² MINDESTGRÖSSE
- ○ z.B. b mind. 20 m MINDESTBREITE
- ○ z.B. t mind. 60 m MINDESTTIEFE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIV. BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ○ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ○ ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- ○ SCHULE
- ○ KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- ○ SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- ○ GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- ○ KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- ○ SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- ○ POST
- ○ SCHUTZBAUWERK
- ○ FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN
- ● VERKEHRSFLÄCHE
- ○ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ● ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ○ FUSSGÄNGERBEREICH
- ○ VERKEHRSBERUHIGTER STRASSENAUSBAU
- ● GEHWEG
- ● RADWEG
- ○ PARKSTREIFEN
- ○ PARKBUCHT
- ○ BAUMSTREIFEN
- ○ STRASSENBEGLEITGRÜN
- EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
- EINFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- BAHNEN U.A.
- ○ BAHNANLAGEN
- ○ STRASSENBAHNEN
- ○ SEILBAHNEN
- ○ FÄHRE
- ○ FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (UMGRENZUNG)
- ○ FLUGHAFEN
- ○ SEGELFLUGGELÄNDE
- ○ LANDEPLATZ
- ○ HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
- ○ FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- ● ELEKTRIZITÄT (MAST-KABEL-TRANSFORMATORENSTATION)
- ○ GAS
- ○ FERNWÄRME
- ○ WASSER
- ○ ABWASSER
- ○ ABFALL
- ○ ABLAGERUNG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- ● OBERIRDISCH
- ○ UNTERIRDISCH
- ● E ELEKTRIZITÄT
- ○ W WASSER
- ○ A ABWASSER
- ○ G GAS
- ○ ÖL ÖL
- ○ P POST
- ○ R REGENWASSER

GRÜNFLÄCHEN
- ● GRÜNFLÄCHEN
- ○ PARKANLAGE
- ○ DAUERKLEINGÄRTEN
- ○ SPORTPLATZ
- ○ SPIELPLATZ
- ○ ZELTPLATZ/CAMPINGPLATZ
- ○ BADEPLATZ/FREIBAD
- ○ FRIEDHOF
- ● GRÜNANLAGE
- ● Priv. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ○ Öff. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- ○ FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- ○ FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- ○ WASSERFLÄCHEN
- ○ HAFEN
- ○ SEE
- ○ TEICH
- ○ GEWÄSSER (GRABEN, BACH, FLUSS)
- ○ FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (UMGRENZUNG)
- ○ HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ○ ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- ○ FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (UMGRENZUNG)
- ○ SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- ○ SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
- ○ ERHALTUNGSBEREICHE (UMGRENZUNG)
- ○ GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (UMGRENZUNG)
- ○ EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN)
- ○ SANIERUNGSGEBIETE (UMGRENZUNG)
- ○ ZU ERHALTENDE GEBÄUDE/BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE
- ○ ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE/BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- ○ FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- ○ FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (UMGRENZUNG)
- ○ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (UMGRENZUNG)
- ○ ANZUPFLANZENDE BÄUME GEMÄSS §9(1) ZIFF. 25 a BBauG
- ○ ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER GEMÄSS §9(1) ZIFF. 25 a BBauG
- ○ FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSER (UMGRENZUNG)
- ○ ZU ERHALTENDE BÄUME GEMÄSS §9(1) ZIFF. 25 b BBauG
- ○ ZU ERHALTENDE STRÄUCHER GEMÄSS §9(1) ZIFF. 25 b BBauG
- ○ PFLANZVORSCHLAG FÜR BÄUME
- ○ VORHANDENE BÄUME
- ○ PFLANZVORSCHLAG FÜR STRÄUCHER
- ● SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (UMGRENZUNG)
- ○ N NATURSCHUTZGEBIET
- ○ NLP NATIONALPARK
- ● L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ○ NP NATURPARK
- ○ ND NATURDENKMAL
- ○ LB GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

SONSTIGE PLANZEICHEN
- ○ FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmschG (UMGRENZUNG)
- ○ GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (UMGRENZUNG)
- ○ FLÄCHEN/SCHUTZFLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (UMGRENZUNG)
- ○ FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND (UMGRENZUNG) ZWECKBESTIMMUNG
- ○ RK ROHSTOFFSICHERUNGSGEBIET KERAMIK
- ○ Salzstock SALZSTOCK
- ● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ○ FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- SPIELPLATZ
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- M MÜLLTONNENSTELLPLATZ
- ○ FLÄCHEN MIT BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (HIER Z.B. HOTEL)
- ● MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- RICHTFUNKSTRECKE
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (DAMM)
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNGEN (EINSCHNITT)
- STÜTZMAUER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORSCHLAG
- ● MASSZAHL
- ● GEBÄUDE BESTAND
- GEBÄUDE VORSCHLAG
- ● SICHTDREIECK
- ORTSDURCHFAHRTSGRENZE
- ● GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ● VERWENDETE PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 2000 qm.
2. IN DEN WA-GEBIETEN SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WE ZULÄSSIG.
3. BAUL. ANLAGEN SIND GEM. § 23(5) SATZ 2 BauNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UNZULÄSSIG.
4. DIE IM GELTUNGSBEREICH VORHANDENEN BÄUME MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON MEHR ALS 30 cm WERDEN GEMÄSS § 9(1) 25 b ZUR ERHALTUNG FESTGESETZT.
5. ZULÄSSIG SIND NUR BAULICHE ANLAGEN GEMÄSS § 23 (5) Satz 2 BauNVO.
6. IN SICHTDREIECKEN IST JEGLICHE NUTZUNG MIT EINER HÖHE ÜBER 0,80 m UNZULÄSSIG.

Präambel:

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl I S. 949) und ~~der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl S. 259), zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl S.) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 10.7.1978 (Nds. GVBl S. 560) zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl S.) und~~ des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1983 (Nds. GVBl S. 229) zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl S.) hat der Rat des Fleckens Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 52 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)
Ottersberg, den 08. Aug. 1984 Siegel

Verfahrensvermerke:

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 3.3.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23. April 1983 ortsüblich durch Amtsbl. für den Landkr. Verden Nr. 16 bekanntgemacht.
Ottersberg, den 08. Aug. 1984
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 11,16 Maßstab: 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Fl. Ottersberg erteilt durch das Katasteramt Verden am 04.02.82 Az.: A 5071/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5. Juli 1984).
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.
Verden, den 01. Aug. 1984
i.V. Baasen
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 wurde ausgearbeitet von:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT OLDENBURG
STÄDTEBAU UND RÄUMLICHE ENTWICKLUNG
2900 OLDENBURG · THEATERWALL 10/ECKE BERGSTRASSE · TEL. 0441-25116 · TELEX 254973
Oldenburg, im Mai 1984
i.R.

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 20.10.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7.1.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.1.1984 bis 17.2.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Ottersberg, den 08. Aug. 1984
Gemeindedirektor

~~Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Ottersberg, den~~

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 52 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 3.5.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Ottersberg, den 08. Aug. 1984
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 52 ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 63/610) vom heutigen Tage unter Auflagen/~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.
~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~
Verden, den 8. Okt. 1984
Landkreis Verden
Der Oberkreisdirektor
Genehmigungsbehörde

Der Rat des Fleckens Ottersberg ist den in der Genehmigungsverfügung vom 8. Okt. 1984 (Az.: 63/610) aufgeführten Auflagen/~~Maßgaben~~ in seiner Sitzung am 19.12.84 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan Nr. 52 hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom — bis — öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am — ortsüblich durch~~ bekanntgemacht.
Ottersberg, den 21. Jan. 1985
Der Gemeindedirektor In Vertretung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist gemäß § 12 BBauG am 18. Jan. 1985 im Amtsblatt f. d. Landkreis Verden Nr. 3/1985 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 52 ist damit am 18.1.1985 rechtsverbindlich geworden.
Ottersberg, den 21. Jan. 1985
Der Gemeindedirektor In Vertretung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 52 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Ottersberg, den 5. Feb. 1986
Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 52
"IN DER BREDENAU I"
Flecken Ottersberg

PLANUNGSGEMEINSCHAFT OLDENBURG
STÄDTEBAU UND RÄUMLICHE ENTWICKLUNG
2900 OLDENBURG · THEATERWALL 10/ECKE BERGSTRASSE · TEL. 04 41 - 2 51 16 · TELEX 25 49 73

Beiakte B zu 6 OVG C 2/85

PGO