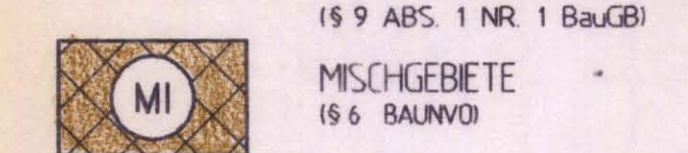


## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im MI1 Wohnungen nicht zulässig.
  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Plangebiet Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Plangebiet Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Im MI1 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- BAUWEISE  
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.
- ANPFLANZUNGEN
  - Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen:  
AM 1  
Arten und Anzahl: 3 alte, lokal verbreitete Apfel-Hochstammsorten: Jacob Lebel, Krügers Dickstiel, Klarapfel, Schöner aus Boskoop, Gravensteiner, Glockenapfel, Hornburger und Altländer Pfannkuchen, James Grieve, Purpurroter Cousinot, Winterprinz.  
Qualität: Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm.  
AM 2  
Arten und Anzahl: 3 Apfel-Hochstammsorten auf dem 5 m breiten Abschnitt der Pflanzfläche (Qualität und Sorten wie AM 1); Hainbuchen- Schnitthecke (Carpinus betulus) auf den schmalen Abschnitten.  
Qualitäten: Heister, 1 x verpflanzt, 100-125 cm hoch.  
3.2 Bei der Neuanlage von Stellplätzen ist je 12 Stellplätze eine Winterlinde zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.  
Qualität: Hochstamm mit Drahtballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.  
3.3 Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch den Eigentümer in der ersten Pflanzperiode (Herbst) nach Errichtung der Neubauten bzw. der Stellplätze.
  - ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
Die innerhalb der gekennzeichneten Flächen und Standorte vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen ist jeweils Ersatz zu leisten. Hierbei sind standortgemäße Bäume und Sträucher zu verwenden wie z.B. Stieleiche, Winterlinde, Apfel-Hochstamm, Haselnuss, Hainbuche, Ilex, Buchenhecken.  
Qualität: 2x verpflanzte Heister u. Sträucher von mind. 0,80 m Höhe, einzeln stehende Bäume von mind. 2,00 m Höhe.

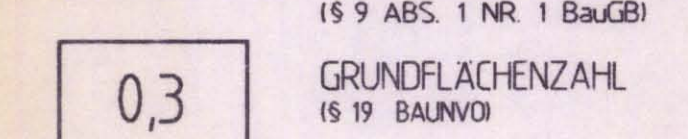
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



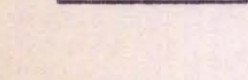
MISCHGEBIETE  
§ 6 BAUNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



GRUNDFLÄCHENZAHL  
§ 19 BAUNVO

### HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN ALS HOCHSTMASS

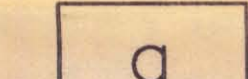


5 ORTL. BAUVORSCHRIFTEN NR. 2

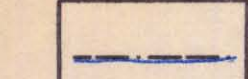
### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



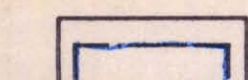
OFFENE BAUWEISE  
§ 22 ABS. 2 BAUNVO



ABWEICHENDE BAUWEISE  
§ 22 ABS. 4 BAUNVO S. TEXTL. FESTS. NR. 2

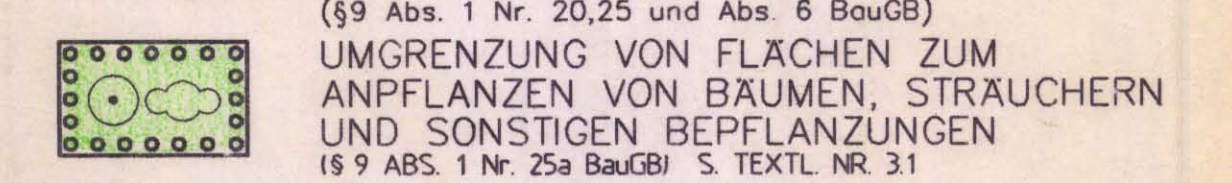


BAUGRENZE  
§ 23 ABS. 3 BAUNVO



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

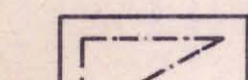


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB S. TEXTL. NR. 31



ERHALTUNG VON BÄUMEN  
§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB S. TEXTL. FESTS. NR. 4

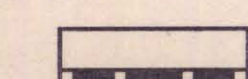
### SONSTIGE PLANZEICHEN



VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTENDE SICHTFELDER



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN



UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
§ 9 ABS. 7 BAUGB

## ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKEF) dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Strassenfront des Grundstückes) liegen.
- FIRSTHÖHEN  
Im Plangebiet dürfen die angegebenen Firsthöhen (gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes) nicht überschritten werden.
- OBERFLÄCHENBELAG  
Für die Flächen der Kfz-Stellplätze sind nur großfugige und wasserdurchlässige Materialien zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.06.1996, DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 28.06.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

OTTERSBERG, DEN 14.05.1997



3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH GROSSE STRASSE 56 27356 ROTENBURG (WUMME) TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WUMME), DEN 17.06.1997



6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER BEWÄNDEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14.05.1997 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 14.05.1997



7. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 01.07.97 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGEBENDER AUSNAHME DURCH DEN HERRSCHENDE GEMACHTEN FELD NICHT GELTEND GEMACHT.

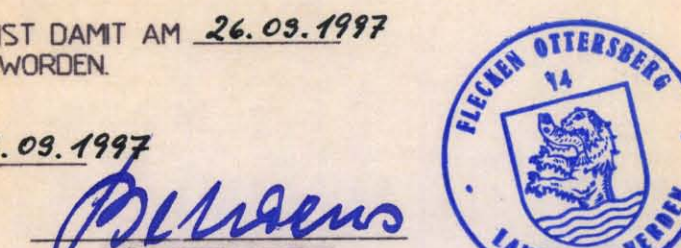
VERDEN, DEN 09.09.97



9. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 26.09.1997 IM AMTSBLATT 'Der Flecken Ottersberg Verden' BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 26.09.1997 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OTTERSBERG, DEN 26.09.1997



10. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN 17.11.2005



11. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN 17.11.2005



2. KARTENGRUNDLAGE: Rahmenfunktarte

LIEGENSCHAFTSKARTE: REF. 0986A, 0986B

MAßSTAB: 1:1000

3. DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTÄTTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVBL. S. 345).

4. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 12.09.96).

5. SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

6. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

ACHIM, DEN 04.05.1997



4. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.01.1997, DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.02.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 03.03.1997 BIS 07.04.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN 14.05.1997



5. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.01.1997, DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.02.1997 BIS 07.04.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN 14.05.1997

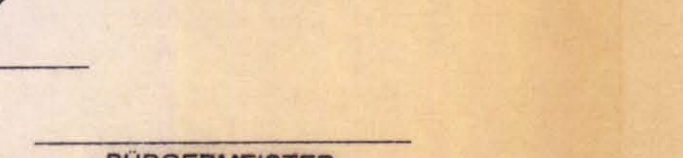


8. DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFUGUNG VOM 09.01.1997 AUFGEFÜHRTEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 09.01.1997 ZUGESTIMMT.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER MASSGABEN VOM 09.01.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.01.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

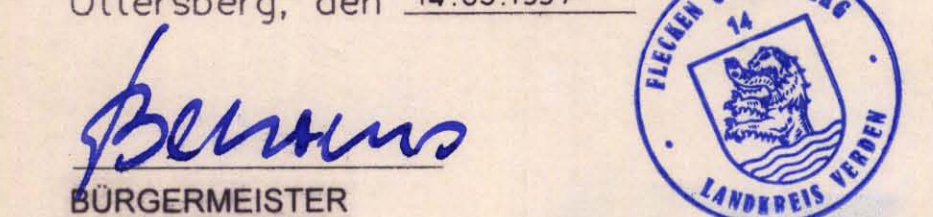
OTTERSBERG, DEN 14.05.1997



## PRAAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 14.05.1997



## FLECKEN OTTERSBERG URSCHRIFT BEBAUUNGSPLAN NR. 15 (MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

"HINTER DEN HOFEN"

1. ÄNDERUNG

1:1000

Stand 02/97

