



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- WA Allgemeines Wohngebiet.  
1 Vollgeschoss höchstzulässig.  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
0.2 Grundflächenzahl.  
0.3 Geschossflächenzahl.
- WA Allgemeines Wohngebiet.  
II Vollgeschosse höchstzulässig.  
o Offene Bauweise.  
0.4 Grundflächenzahl.  
0.6 Geschossflächenzahl.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinien.
- Baugrenze.
- Öffentliche Parkierungsfläche.
- Grenze unterschiedlicher Nutzung.
- Kindergarten (Fläche für den Gemeinbedarf). Zulässig sind zweckgebundene Bauten.
- Bindung aus landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Ziff. 25 a+b in Verbindung mit § 39 b Ziff. 8 BBauG.
- Dunzelbach.
- Zulauf zum Dunzelbach wird verrohrt.
- Gemeinschaftsstellplätze.
- Gemeinschaftsgaragen.
- Parkanlage.

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

Sichtdreieck, von jeder Art Nutzung über 0.80 m Höhe über O.K. Straße freizuhalten.

Bauliche Anlagen gem. § 23.5 Satz 2 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

Ottersberg, Flecken



M. = 1:5000

Angefertigt Verden, im Januar 82 Katasteramt

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Gemarkung Ottersberg, Flur 5, Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg erteilt durch das Katasteramt Verden am 27.01.82 A 5005/182

Gem. Ottersberg, Flur 5, M. 1:1000

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 13.6.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 4.11.1977 im Amtsblatt Nr. 43 für den Landkreis Verden bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 5, Maßstab: 1:5000, 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersb. erteilt durch das Katasteramt Verden am 27.1.1982 Az.: 5005/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Jan. 1982). 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 25. März 1982

Katasteramt, Unterschrift Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom LANDKREIS VERDEN

Verden, den 11. 3. 1982

im Auftrage:

Bauberrat

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 16.10.1980 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 8.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.11.1980 bis 18.12.1980 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgestellt.

Ottersberg, den 12. Juli 1982

Gemeindedirektor

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ottersberg, den 12. Juli 1982

Gemeindedirektor

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 9.3.1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 12. Juli 1982

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 309-21112-VER 57/8) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Genehmigungsbehörde gemäß § 5 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Lüneburg, den 27. Mai 1983

Genehmigungsbehörde  
Bezirksregierung Lüneburg  
Postfach 25 20  
2120 Lüneburg  
Unterschrift: Wichel Bock

Der Rat des Fleckens Ottersberg ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Ottersberg, den  
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 09.07.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Verden, Nr. 27, bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.07.1983 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 18.07.1983  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht-geltend gemacht worden.

Ottersberg, den 17.11.2005

Gemeindedirektor

Präambel des Bebauungsplanes.

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 Art. 1 zur Beschleunigung von Verfahren, und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch 7. Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung und der Nds. Landkreisordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat des Fleckens Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Ottersberg

12. Juli 1982

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

Flecken OTTERSBERG  
Landkreis Verden  
Bebauungsplan Nr. 8  
ORTSZENTRUM

M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan vom 11. 3. 1982  
ist Bestandteil der Satzung vom 9. 3. 1981