



© 2020 LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im WA sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) müssen bei der Errichtung von neuen Gebäuden oder bei wesentlichen Änderungen an Bestandsgebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ausgeführt werden. Für die Lärmpegelbereiche (LPB) gelten gemäß DIN 4109 in der Fassung von 2018 folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße $R_{w, res}$ für die Außenbauteile:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ $L_{A, ext}$ [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ [dB(A)] des Außenbauteils	
		Aufenthalts- und Wohnräume und ähnliches	Büro- und Büroräume und ähnliches
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

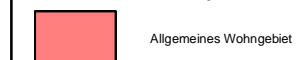
Für schutzbedürftige Räume in diesem Bereich ist an den den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlüfttechnischer Anlage vorzusehen. Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt. Dabei ist es zulässig, pauschale Korrekturen für die lärmabgewandten Gebäudeseiten zu berücksichtigen oder konkrete Belastungen an den Gebäudeseiten zu berechnen und entsprechend der Lärmpegelbereiche nachzuweisen.

3. OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBÖDEN

Im Planänderungsgebiet dürfen die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (OKEF) 50 cm, gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Wümmingen“ bzw. der Straße „Bremer Damm“ in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes, nicht überschreiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

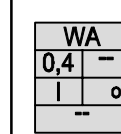
Art der baulichen Nutzung



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

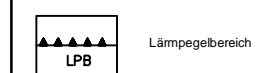


Art der baulichen Nutzung

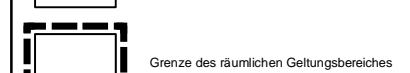
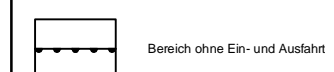
Grundflächenzahl (GRZ) $\frac{0,4}{1}$ Geschossflächenzahl (GFZ) $\frac{-}{0}$
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse $\frac{-}{-}$ Bauweise $\frac{-}{-}$

Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes



Sonstige Planzeichen



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.06.2019 DIE AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 "ROTHLAKE" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 12.11.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN 18.10.2022

gez. Tim Willy Weber
LS
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN

© 2020 LGLN

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
REGIONALDIREKTION SULINGEN-VERDEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS-TERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 22.09.2020). SIE IST HINSDRUKLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICH-KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

ACHIM, DEN 24. MÄRZ 2023

LS
gez. Ehrhorn
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

3. DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390
E-MAIL info@pgr-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 23.03.2023

gez. M. Diercks
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.10.2021 DEM ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.11.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.11.2021 BIS 24.12.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN 18.10.2022

gez. Tim Willy Weber
LS
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 13.10.2022 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 18.10.2022

gez. Tim Willy Weber
LS
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 17.02.2023 IM AMTSBLATT FÜR DEN FLECKEN OTTERSBERG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 IST DAMIT AM 17.02.2023 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OTTERSBERG, DEN 21.02.2023

gez. Tim Willy Weber
LS
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER §§ 1 ABS. 3, 10 UND 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 "ROTHLAKE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 18.10.2022

gez. Tim Willy Weber
LS
BÜRGERMEISTER

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

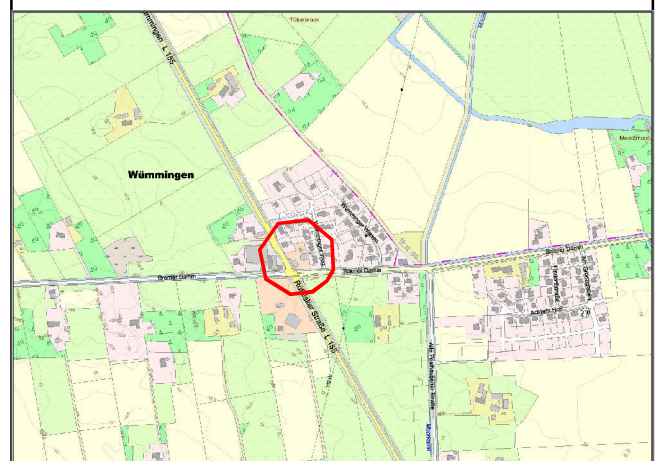
2. BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, dass die Gehölzentrümmern im Zuge der Baufeldräumung, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Zudem ist der Gebäudebestand samt Nebenanlagen vor Umbaumaßnahmen oder Abriss sowie die Bäume vor der Rodung nochmals auf Fledermausbesatz zu untersuchen.

3. SICHTFELDER

Die gekennzeichneten Flächen für Sichtfelder sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher als 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



© 2020 LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen

FLECKEN OTTERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

3. Änderung

"Rothlake"

Abschrift

Maßstab 1:1000
Stand 02.02.2022

