

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 10 der Gemarkung Ottersberg, Maßstab 1:1.000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg erteilt durch das Katasteramt Verden am 20.04.1983, Az. A 5018/83

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 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.

23. Nov. 1984



23. Nov. 1984

Vermessungsoberberr

KATASTERAMT VERDEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirtschaft für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im März 1984

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 10.02.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wiestebruch-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 8/1983 vom 26.02.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 05.04.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 23/1984 vom 09. Juni 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von Mittwoch, den 20. Juni 1984 bis einschließlich Montag, den 23. Juli 1984 gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegen.

Der Rat des Flecken Ottersberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG in seiner Sitzung am 18. Okt. 1984 als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 18. Okt. 1984

Der Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS VERDEN (Az.: 63/670) vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag des Flecken Ottersberg vom gemäß § 6 Abs. 3 BBAUG von der Genehmigung ausgenommen.

Verden, den 3. Juli 1985



LANDKREIS VERDEN

Oberkreisdirektor

im Auftrage

(Diers)

Der Rat des Flecken Ottersberg ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) vom heutigen Tage unter 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. vom ortsüblich bekanntgemacht.

Ottersberg, den

Der Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAUG am 2. März 1990 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 2. März 1990 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 5. März 1990



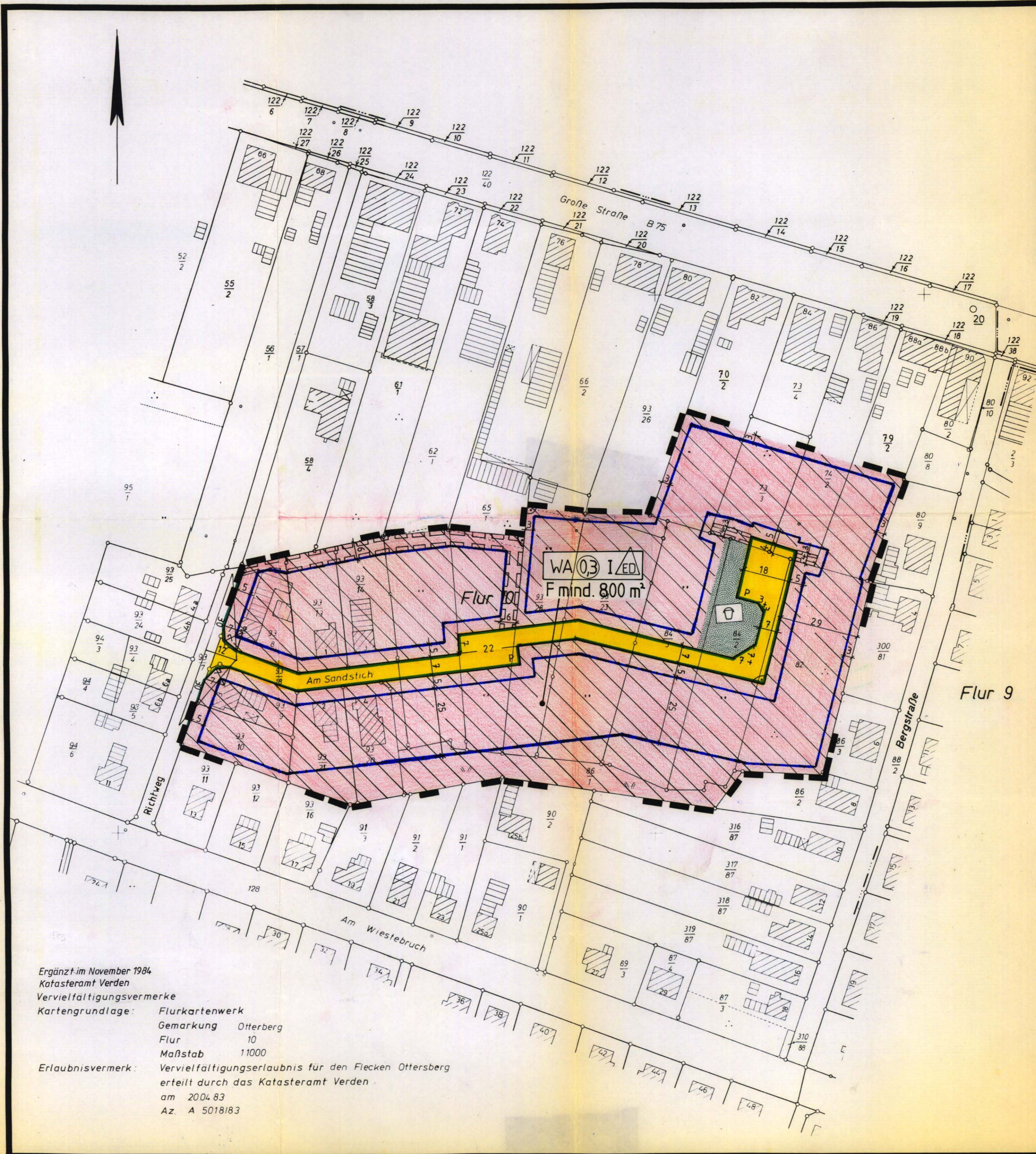
Der Gemeindedirektor

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

Ottersberg, den 11.12.91



Der Gemeindedirektor



Ergänzt im November 1984

Katasteramt Verden

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Gemarkung Ottersberg

Flur 10

Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg

erteilt durch das Katasteramt Verden

am 20.04.83

Az. A 5018/83

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Sichtfläche

In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BBAUG)

§ 2

Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 3

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Die auf den Flurstücken 93/8, 93/13, 93/14, 62/1 und 65/1 festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten für die Herstellung und Unterhaltung eines offenen Grabens zugunsten des Flecken Ottersberg zu belasten.
- Die auf dem Flurstück 73/3 festgesetzte Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Flurstücks 70/2 und mit Leitungsrechten für die Führung von Versorgungsleitungen für Wasser, Elektrizität und Post sowie Entsorgungsleitungen für Schmutzwasser zugunsten der zuständigen Träger zu belasten. In gleicher Weise ist die auf dem Flurstück 74/2 festgesetzte Fläche zu belasten, jedoch mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Flurstücks 79/2. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

HINWEIS: Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gibt es eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung. Sie ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigelegt.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. StGBI. S. 229) hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Wiestebruch-Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 18. Okt. 1984

Der Bürgermeister

P. K. W. V. L.

Der Gemeindedirektor



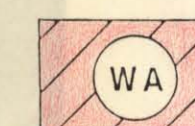
RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)



Geschosflächenzahl GFZ

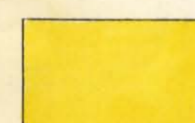


Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

F mind. 800 m² Mindestgröße der Baugrundstücke

VERKEHRSLÄCHEN

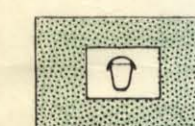


Öffentliche Straßenverkehrsflächen



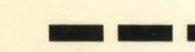
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

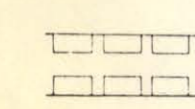


Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 Vergleiche § 3 der textliche Festsetzungen!

HINWEISE



Hinweis auf die Lage der geplanten Parkplätze

Ortschaft Ottersberg
 Flecken Ottersberg
 Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 6
 "Wiestebruch-Nord"
 und örtliche Bauvorschrift
 über Gestaltung
 Maßstab 1:1.000

- Satzung -
 - Urschrift -



Lindener
 Marktplatz 9
 3000 Hannover 91
 ☎ (05 11) 44 82 89
 Dipl.-Volkswirt
Eike Geffers
 Beratender Volkswirt
 für kommunale und
 staatliche Planung