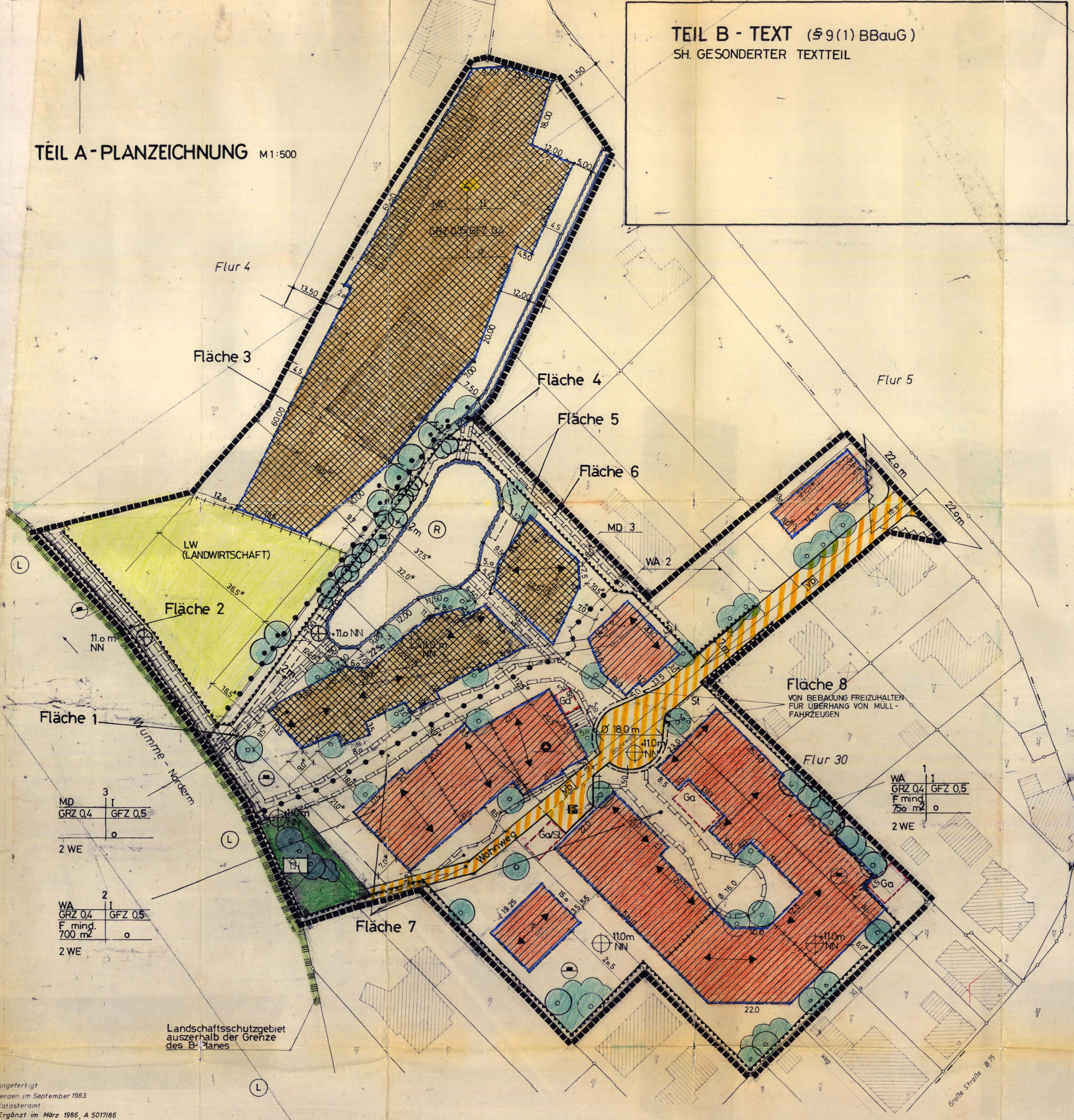


TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500

TEIL B - TEXT (§ 9(1) BBauG)
SH. GESONDERTER TEXTTEIL



MD 3
GRZ 04 GFZ 05
2 WE

WA 2
GRZ 04 GFZ 05
F mind. 700 m²
2 WE

WA 1
GRZ 04 GFZ 05
F mind. 750 m²
2 WE

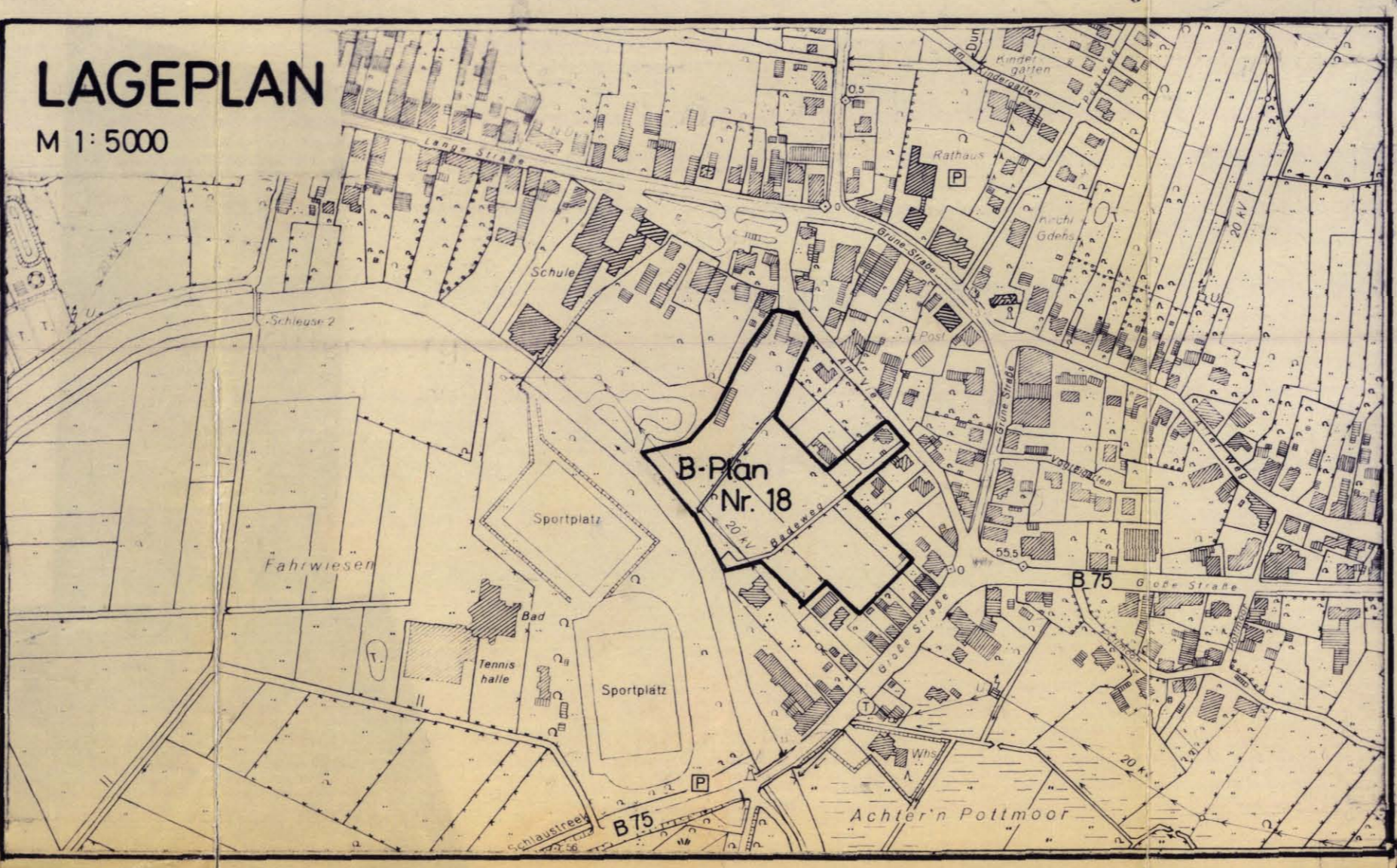
Landschaftsschutzgebiet
ausserhalb der Grenze
des B-Planes

Angefertigt
Verden im September 1983
Katasteramt
Ergänzt im März 1986, A 5017186

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkarte, Flur: 4,5,30, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg
erteilt durch das Katasteramt Verden
am 05.09.83
Az A 5046183

Gem. Ottersberg, Flur 4, 5, 30, Maßstab 1:500

Die mit * gekennzeichneten Ergänzungen
wurden gemäß Gen. VfG. d. LK Verden vom
03.06.1987, Az. 61/610, eingetragen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Plan-
zeichenverordnung vom 30.7.1981 (BzBl. I S.833)
verwendete Zeichen: nicht verwendete Zeichen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 5 1 - 11 BauAO)
o WR Reine Wohngebiete
x WA Allgemeine Wohngebiete
x MD Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauAO)
x GRZ 0,7 Geschosflächenzahl
x GRZ 0,4 Grundflächenzahl
x I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o II - IV - als Mindest- und Höchstgrenze
o (II) - zwingend
x max. 2 WE Höchstzahl der Wohneinheiten pro Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauAO) -
o offene Bauweise
o nur Einzelhäuser zulässig
o nur Doppelhäuser zulässig
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o geschlossene Bauweise
o abweichende Bauweise
o Baulinie
x Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
x öffentliche Straßenverkehrsflächen
x Straßenbegrenzungslinie (entfällt, wenn sie mit
Begrenzungslinien zusammenfällt)
x öffentliche Parkflächen Verkehrsberuhigte Straßenverkehrsfläche
Flächen f. Versorgungsanlagen, f.d. Verwertung o. Beseitigung
von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie f. Ablagerungen.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

o Fläche mit Umformstation
x Fläche für Müllsammelbehälter

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)
o oberirdische Leitung ggf. mit Sicherheitsabstand
o unterirdische " (m)
o Art der Leitung:

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG)
o Private (p) / öffentliche Grünflächen für
o Parkanlage
x Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
o Bodeplatz

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch-
wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

x Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
x Flächen für Feuers-Rückhaltebeden
x Flächen für Aufschüttungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)
x Flächen für Aufschüttungen, sh. Textteil

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

x Flächen für die Landwirtschaft
**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
(§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
x Anpflanzen einzeln. Anpflanzen einzeln.
Bäume Sträucher

o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
x Erhaltung einzelner Erhaltung einzelner
Bäume Sträucher

x Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzgesetzes
Art der Schutzgebiete und Schutzobjekte:
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Sonstige Festsetzungen

x Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
B-Planes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
x Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
x Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen

x Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stell-
plätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

o Stellplätze
o Garagen
o Gemeinschaftsstellplätze
o Gemeinschaftsgaragen

Stellung der baulichen Anlagen
x mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
o Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen
oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-
schutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BBauG)
x Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung frei
zu halten sind (z.B. Sichtleiste, s. Textteil)

x Festsetzungen der Höhe des Erdgeschossfußbodens
und anderer Höhenfestsetzungen (s. Textteil)
o Umgrenzung von Flächen für/mit

o Mindestgrößen, -breiten und -tiefen von
Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
x F mind. * B mind. 1800 m² Mindestgröße 1800 m²
o b mind. 20 Mindestbreite 20 m
o t mind. 60 Mindesttiefe 60 m

lfd.Nr.
1 2 laufende Nummer des Baugebietes
2 1 Nutzung des Gebietes
3 2 Geschoszahl
4 3 Grundflächenzahl (GRZ)
5 4 Geschosflächenzahl (GFZ)
6 5 Mind.-Grundstücksgröße
7 6 Bauweise
7 7 zusätzliche Angaben

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
i.d.F. vom 18.08.1976 (BzBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt ge-
ändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur
Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom
06.07.1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949) und der §§ 56 und 97 der
Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds.ObBl. S. 259 i.V.m. § 1 der
Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DfBBauG)
vom 19.07.1978 (Nds.ObBl. S. 560), und des § 40 der Nieders. Ge-
meindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.ObBl. S. 229, zuletzt ge-
ändert durch das 2. Gesetz zur Förderung der Nds. Gemeindeordnung,
der Nds. Landesordnung und des Gesetzes über die Auflösung des
Verbandes Crottau-Hannover vom 13.10.1986 (Nds.ObBl. S. 323) hat
der Rat des Fleckens Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Am
Vie-Wümme", bestehend aus der Planzeichnung, den planmässigen
Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften
über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 26. August 1986

Ratsvorsitzender
Gemeindevorstand

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am
5. 9. 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlos-
sen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 11.9.1982
ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt f.d. Landkreis Verden Nr. 36/1982).
am 05.09.83
Landkreis Verden

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkarte, Flur: 4,5,30, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg
erteilt durch das Katasteramt Verden
am 05.09.83
Az: A 5046183

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskata-
sters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen
sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom
März 1986...)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlich-
keit ist einwandfrei möglich.

Verden, den 11.02.1987

Unterschrift: Vermessungsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
G. BOLTEN + J. SEEL
Dipl.-Ing. Architekten
Stadtplaner + BTL
Hamburg, den 23.7.84

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 18.3.1985
den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt
und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlos-
sen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.4.1985
ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt f.d. Landkreis Verden Nr. 15/1985).
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
22.4.1985 bis 27.05.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich
ausgelegen.
Ottersberg, den 15. Januar 1987

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 16.8.1986 den
geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt
und die eingeschränkte Beteiligung nach § 2a (7) BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a (7) BBauG wurde Gelegenheit zur Stellung-
nahme gegeben.

Ottersberg, den 15. Jan. 1987

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan nach Prü-
fung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in
seiner Sitzung vom 19.06.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie
die Begründung beschlossen.
Ottersberg, den 15. Januar 1987

Der Bebauungsplan ist mit Verleihung der Genehmigungsbehörde
gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG
genehmigt.
Verden, den 03.06.1987
Landkreis Verden
Genehmigungsbehörde
Landkreis Verden
Des Oberkreisdirektor
im Auftrag
Diers

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am
03.07.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Verden, Nr. 27/87,
bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am 03.07.1987 rechtsverbindlich ge-
worden.
Ottersberg, den 16. Juli 1987

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften im
Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend zu machen
worden.
Ottersberg, den 11.11.1987

Ottersberg, den 11.11.1987

Flecken Ottersberg
Bebauungsplan Nr. 18 "AM VIE-WÜMME"
und örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
Satzung - Urschrift -
14.1.1987
22.3.1985
4.12.1985
14.1.1987
22.3.1985
4.12.1985