

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm" (mit örtlicher Bauvorschrift) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 08.04.2019

L.S. Gez. Hofmann
(Hofmann)
Bürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)

Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.05.2017). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 29.03.2019

L.S. Gez. Uwe Eithorn
(Offentl. Best. Vermessungsingenieur)

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm" (mit örtlicher Bauvorschrift) wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme) Fax: 04261 / 92930
Tel.: 04261 / 92930 E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 22.03.2019

Gez. M. Diercks
(Diercks)
Planverfasser

4. Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 13.02.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm" (mit örtlicher Bauvorschrift) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm" (mit örtlicher Bauvorschrift) und die Begründung haben vom 05.03.2018 bis zum 06.04.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 08.04.2019

L.S. Gez. Hofmann
(Hofmann)
Bürgermeister

5. Der Rat des Fleckens Ottersberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm" (mit örtlicher Bauvorschrift) nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 08.04.2019

L.S. Gez. Hofmann
(Hofmann)
Bürgermeister

6. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm" (mit örtlicher Bauvorschrift) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.03.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm" (mit örtlicher Bauvorschrift) ist damit am 22.03.2019 rechtsverbindlich geworden.

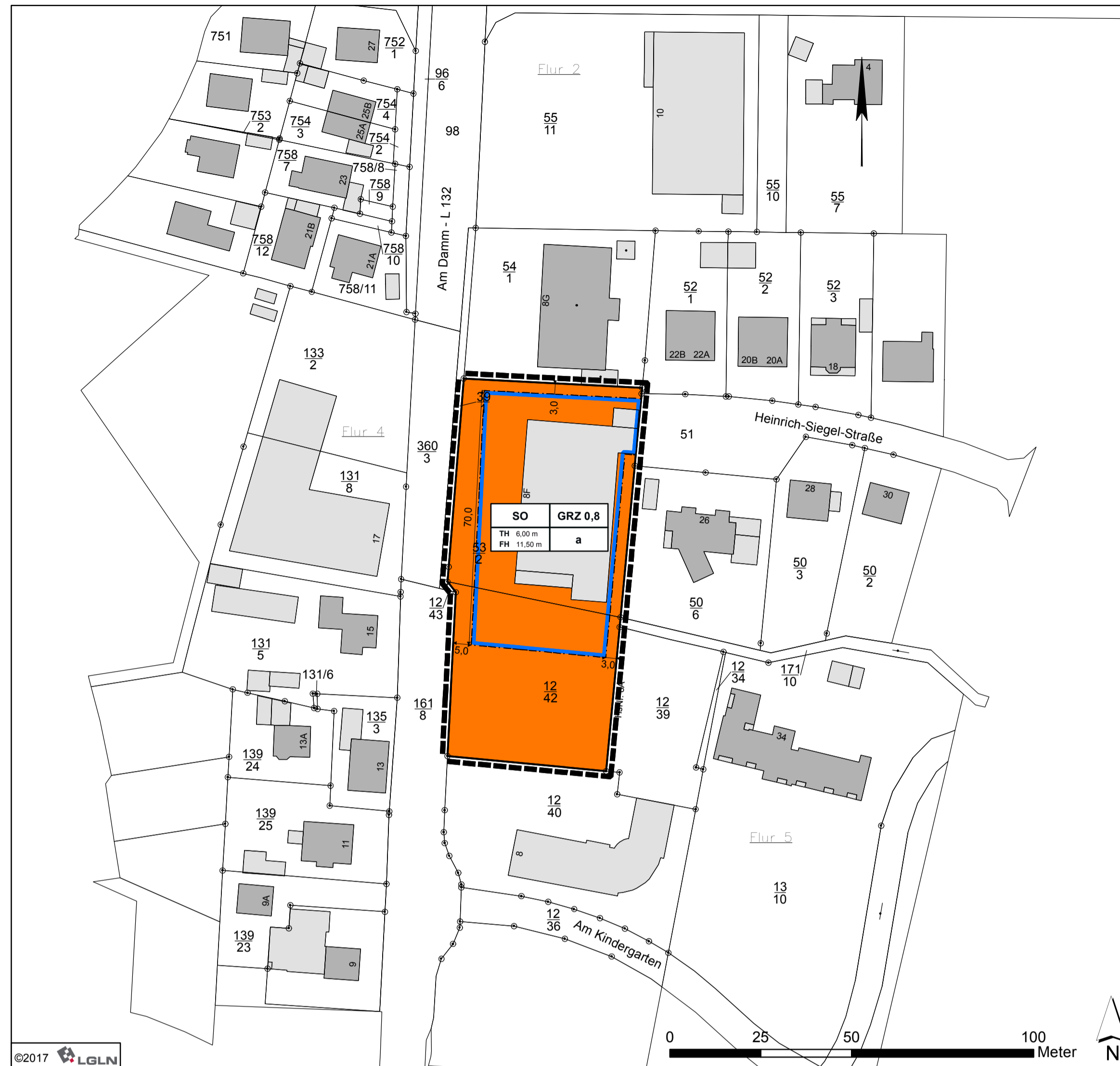
Ottersberg, den 08.04.2019

L.S. Gez. Hofmann
(Hofmann)
Bürgermeister

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm" (mit örtlicher Bauvorschrift) sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den _____

(Hofmann)
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)

Das Sondergebiet „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines großflächigen Discountmarktes (Lebensmittelmart) mit einem Backshop.

In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein großflächiger Discountmarkt (Lebensmittelmart) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m²
- ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von maximal 80 m²,
- Lager- und sonstige Räume als Bestandteile der Betriebe,
- Stellplätze gemäß § 12 BauNVO,
- untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO, § 18 BauNVO, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Im Sondergebiet „Einzelhandel“ darf die zulässige Grundfläche durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2 Begrenzung der Trauf und Firsthöhe
Es ist eine maximale Traufhöhe von 6,00 m und eine maximale Firsthöhe von 11,50 m zulässig. Als Traufhöhe gilt die Schnittstelle zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Gebäuderücksprünge und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 6,00 m nicht überschreiten (§ 16 BauNVO).

Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Straßendecke in der Fahrbahnmitte der an das Grundstück angrenzenden Straße, gemessen vom Mittelpunkt der Straßenfront des anliegenden Grundstücks (§ 18 BauNVO).

3. Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist für je 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Bereits vorhandene Bäume werden auf die Zahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen, um Schäden am Baum zu vermeiden.

Zu verwendende Arten:
- Stieleiche (*Quercus robur*) - Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*) - Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*) - Feldahorn (*Acer campestre*)

Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm. Die Anpflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen fachgerecht durchgeführt sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen standortgerechten, einheimischen Laubbaum zu ersetzen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

2. Archäologische Funde

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 13 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen.

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat des Fleckens Ottersberg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einzelhandel Am Damm", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 08.04.2019

L.S. Gez. Hofmann
(Hofmann)
Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 84 NBauO)

1. Geltungsbereich / Allgemeines

1.1 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Einzelhandel Am Damm“.

1.2 Alle in dieser Satzung angegebenen Farbnummern beziehen sich auf die Farbkarte RAL-840-HR.

2. Außenwandflächen
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die Außenwandflächen von Gebäuden, die nicht Nebenanlagen sind, sind in Ziegelmauerwerk mit einem roten bis rotbraunen Verblender oder als helle Putzfassade (in Anlehnung an die RAL-Farbnummern 1013 Perlweiß, 1014 Elfenbein, 1015 Hellelfenbein, 7032 Kieselgrau, 7035 Lichtgrau, 7044 Seidengrau, 9001 Cremeweiß, 9002 Grauweiß, 9003 Signalweiß, 9010 Reinweiß, 9016 Verkehrsweiß und 9018 Papyrusweiß) auszuführen.

3. Sendeanlagen
(§ 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO)

Sendeanlagen für Mobilfunkanlagen sind im gesamten Planänderungsgebiet ausgeschlossen.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

4.1 Gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

4.2 Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, hier Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

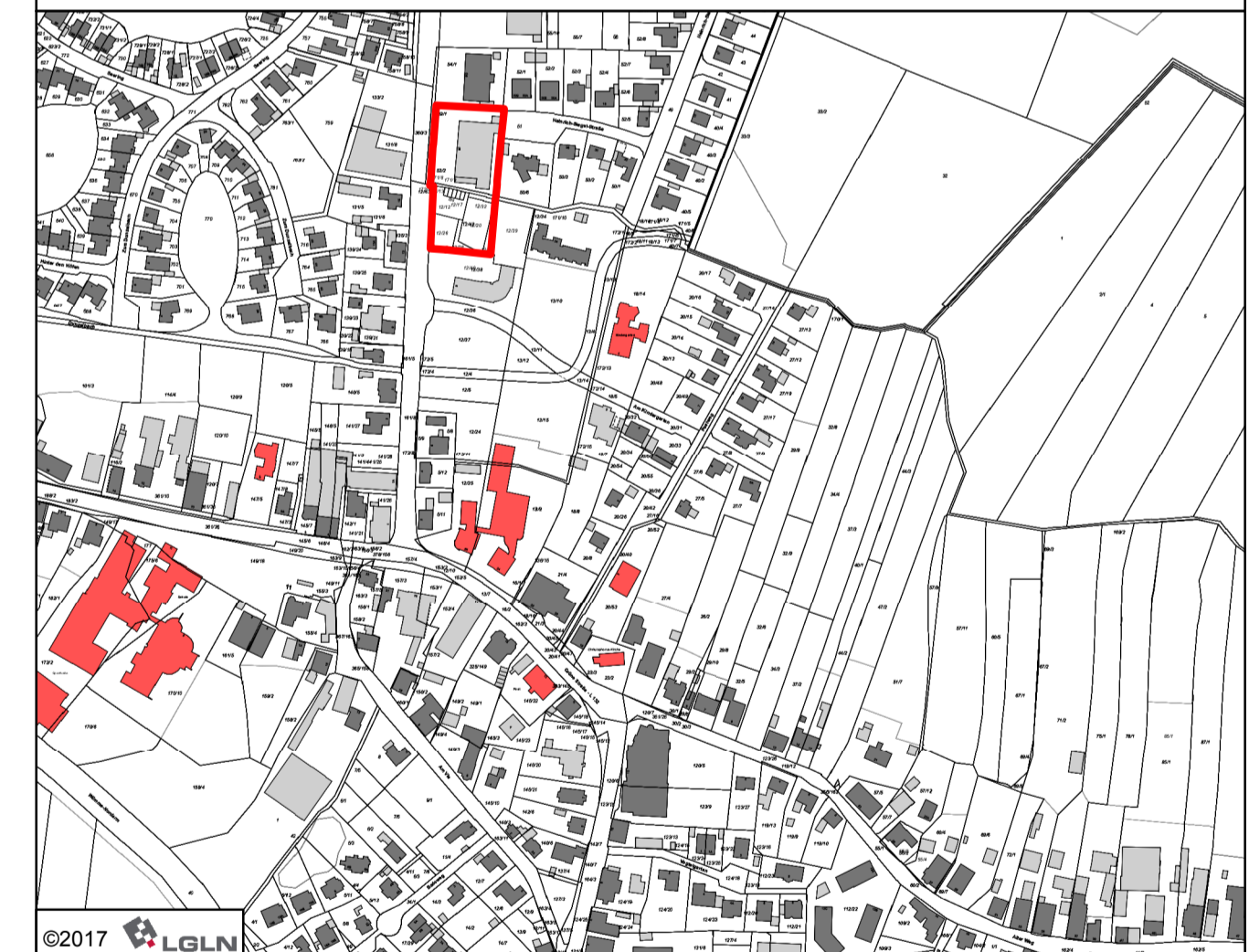
— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000



FLECKEN OTTERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 115 „Einzelhandel Am Damm“

- 1. Änderung -

(Mit örtlicher Bauvorschrift)

Abschrift

Maßstab: 1:1.000
Stand: 05.12.2017