

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat des Fleckens Ottersberg diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Rothlake / Wümmingen“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 02.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.09.2014). 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.

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Achim, den 20.07.2021 L.S. gez. U. Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 15.07.2021 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Ottersberg, den 02.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 12.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.09.2013 bis 01.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 02.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 02.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 99 ist damit am 13.08.2021 in Kraft getreten.

Ottersberg, den 16.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

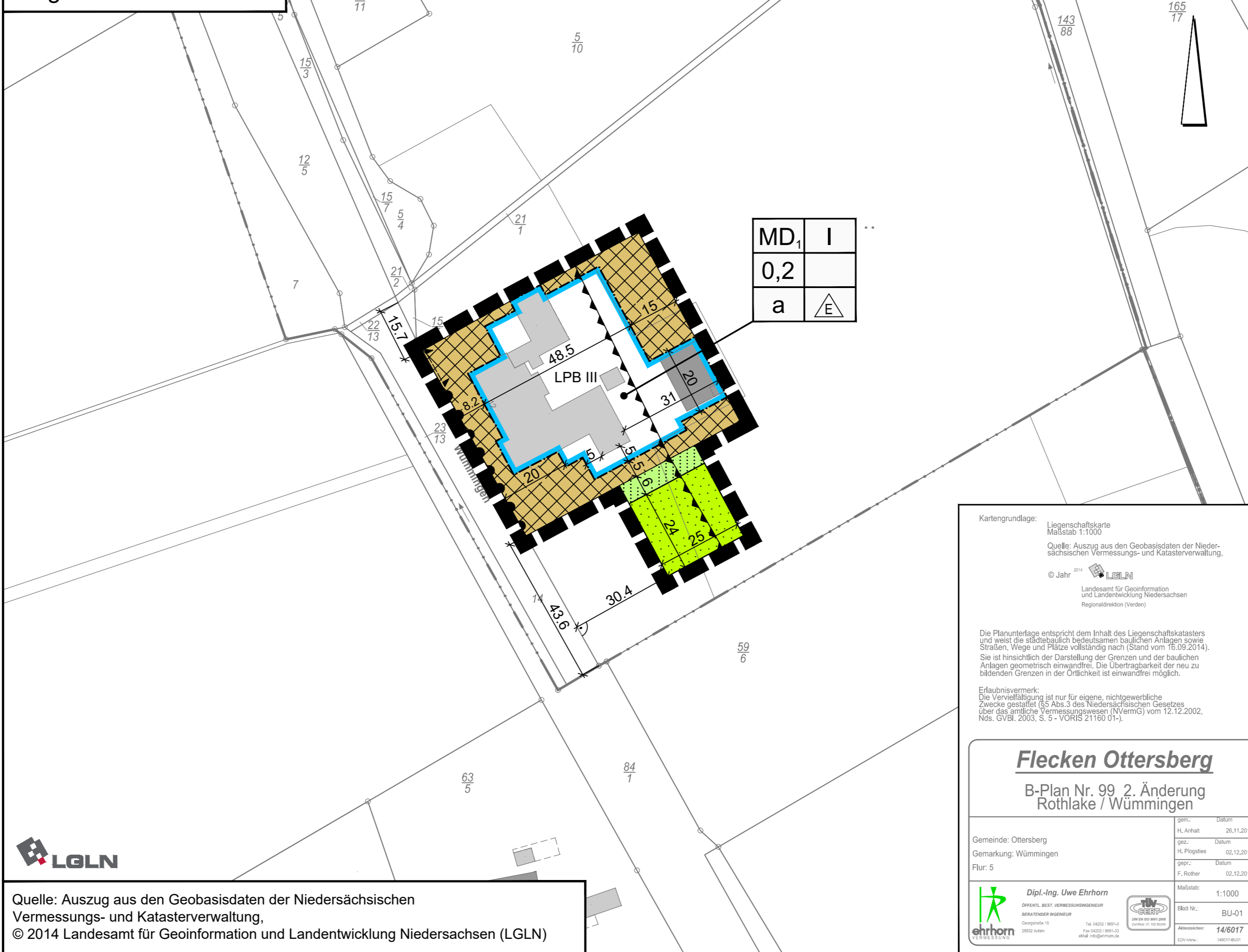
Ottersberg, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ottersberg, den FLECKEN OTTERSBERG
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

§ 11 Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

Die Planung ermöglicht eine zulässige Neuversiegelung von 170 m². Diese ist durch eine Pflanzmaßnahme auf dem Grundstück auszugleichen. Zulässig sind die Anlage eines standortgerechten Gehölzes, einer solchen Hecke oder die Anlage einer Obstwiese. Die Pflanzung eines standortgerechten flächigen Gehölzes oder einer entsprechenden Hecke erfolgt im Verhältnis von 2,5 : 1 (versiegelte Fläche : Pflanzfläche). Die Anlage einer Obstwiese erfolgt im Verhältnis von 2,5 : 1,5 (versiegelte Fläche : Obstwiese).

Zu verwenden sind standortgerechte und heimische Gehölze (flächiges Gehölz und Hecke: Stieleiche, Moorbirke, Eberesche, Faulbaum, Feldahorn, Schlehe, Schwarzer Holunder, Grauweide; Pflanzqualität Heister 2xv., oB. bzw. Sträucher 100-150 cm); Obstwiese: Hochstämme, Pflanzabstand 10 m).

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altablagerungen / Altlasten

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Textliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 99

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 99 gelten mit Ausnahme des § 11 der textlichen Festsetzungen weiterhin. Dies ist insbesondere hinsichtlich der Festsetzung Nr. 11 zu beachten, die den Ausgleich für die im Ursprungsplan zulässige Neuversiegelung regelt.

4. Straßenbaurechtliche Hinweise

Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrhahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgraben größeren Umfangs freizuhalten.

In den Einmündungsbereichen der Ein- u. Ausfahrt zur L 155 sind Sichtdreiecke gem. RAS-K-1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10 m/110 m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sich behindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig
 Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

Private Grünfläche

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen

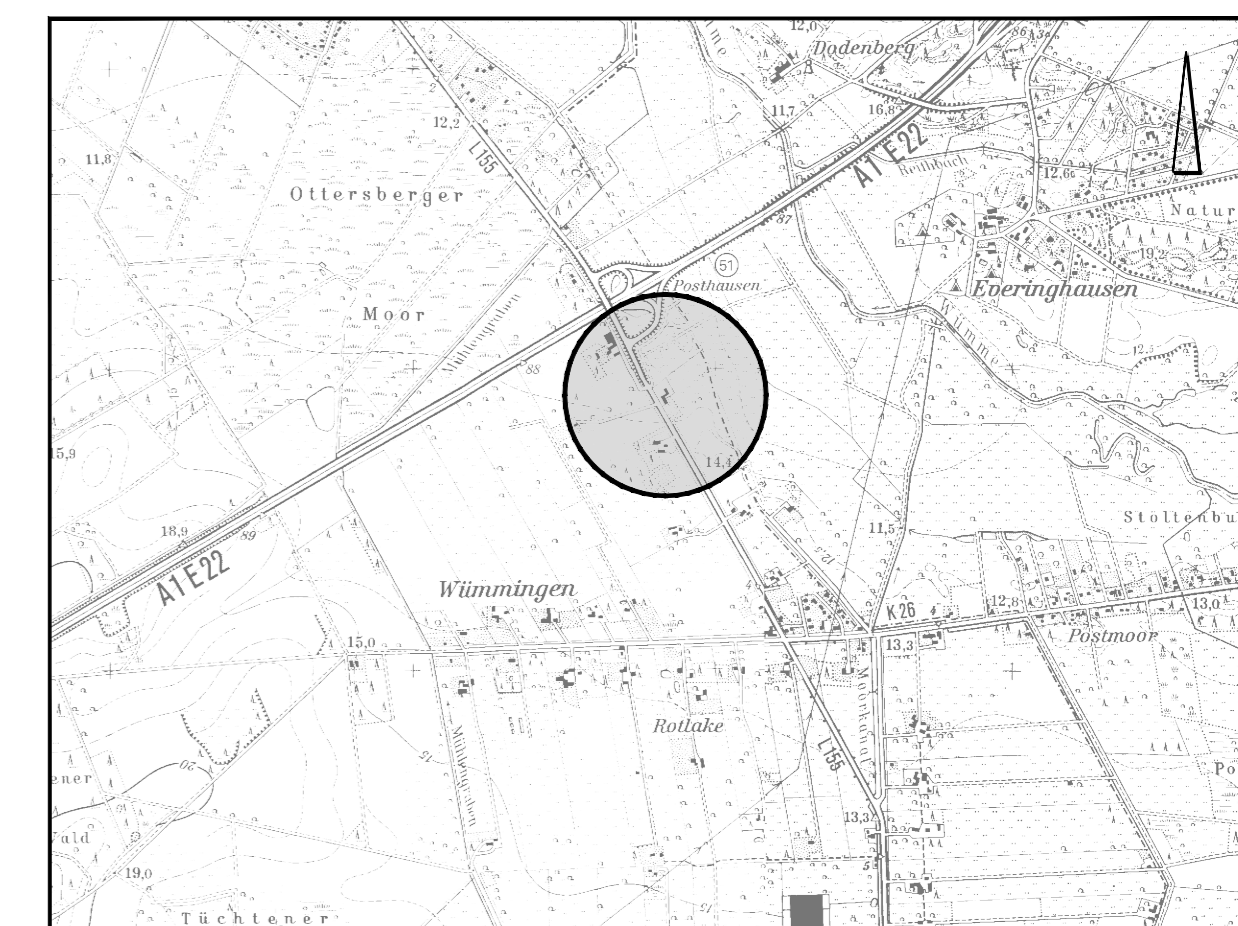
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lärmpegelbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FLECKEN OTTERSBERG Landkreis Verden

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Rothlake / Wümmingen



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Dezember 2013

ABSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP
- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441/97174-0
- Internet: www.nwp-ol.de
- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefon 0441/97174-73
- Email: info@nwp-ol.de