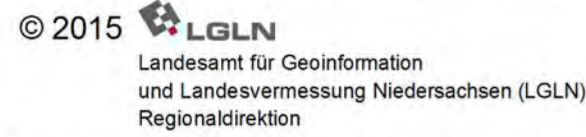


VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03/2013).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" und die Begründung dazu wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Dezember 2015

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 19.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 3. Juli 2015 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte von Montag, den 6. Juli 2015 bis einschließlich Freitag, den 31. Juli 2015.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 13. Juli 2015.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 1. Oktober 2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" und der Entwurfs-Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9. Oktober 2015 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" und die Entwurfs-Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Montag, den 19. Oktober 2015 bis einschließlich Freitag, den 20. November 2015 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Benachrichtigung von der öffentliche Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 16. Oktober 2015.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17. März 2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Ottersberg, den 17. März 2016

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Horst Hofmann

Inkrafttreten

Der Flecken Ottersberg hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" ist damit am 15.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 15.04.2016

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Horst Hofmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet, eingeschränkt - MDe
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für die Erhaltung Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Obere Beekeniederung"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Dorfgebiet, eingeschränkt (MDe)

Das „Dorfgebiet, eingeschränkt“ (MDe) der Planzeichnung ist im Verhältnis zu den anderen Dorfgebieten in der Gemeinde gegliedert. In dem „Dorfgebiet, eingeschränkt“ (MDe) sind **nur** Betriebsgebäude und -anlagen eines Landwirtschaftlichen Lohnunternehmens zum Abstellen von Landmaschinen und Scheunen zulässig. Ein Reparaturbetrieb und Waschanlagen sind im Interesse des Gewässerschutzes **nicht** zulässig.

§ 2 Nebenanlagen und Garagen

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO einschließlich überdachter Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 3 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für die Erhaltung

- Die „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen: Mit Bäumen (Stammumfang 18/20 cm), Heistern 150/175 cm und zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 150/150 cm. Dabei sind je 100 m² 3 Bäume, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen.
- Die vorhandenen Laubgehölze auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und die gem. Abs. 1 angepflanzten sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Anpflanzungen auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. Abs. 1 sind Ausgleichsmaßnahmen für die bauliche Nutzung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sie sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die auf den Beginn der ersten Baumaßnahme im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgt.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans** Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange" der Flecken Ottersberg mit der Urschrift wird beglaubigt.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen **Bebauungsplan Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange"**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Ottersberg, den 17. März 2016

Siegel

gez. Horst Hofmann

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

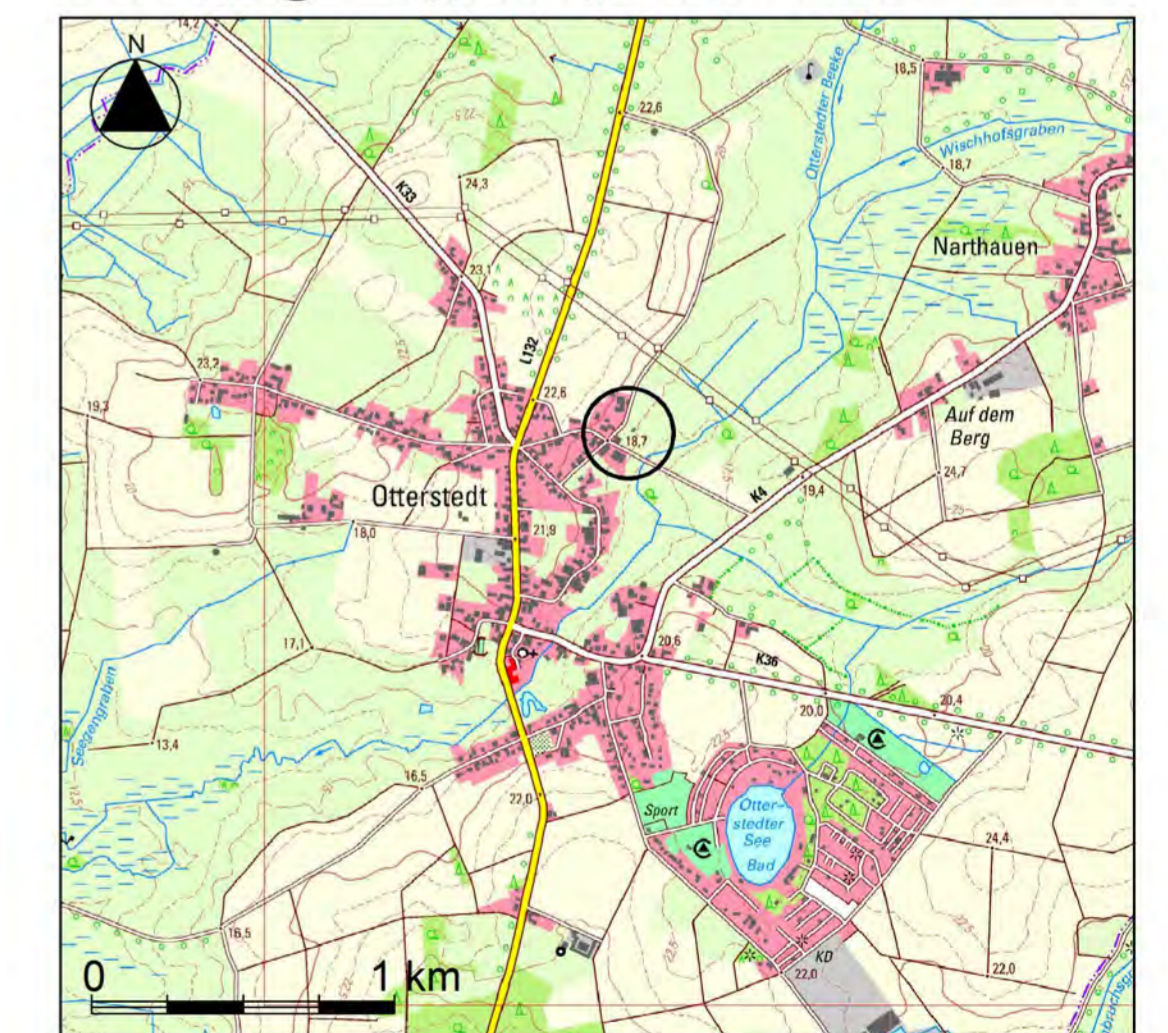
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Landkreis Verden Flecken Ottersberg Ortschaft Otterstedt

Bebauungsplan Nr. 137 "Betriebsgelände Fa. Lange"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Konkordienstraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
☎ (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

**Diplom-Volkswirt
Eike Geffers**
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung