

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12/2013).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 131 "Verdener Straße 61" der Flecken Ottersberg und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Januar 2015 gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 19.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 "Verdener Straße 61" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Der Rat der Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 19.12.2013 die Durchführung der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.05.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Verden ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte von Montag, den 26. Mai 2014 bis einschließlich Freitag, den 20. Juni 2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 4. Juni 2014.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 18.09.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 131 "Verdener Straße 61" 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 24. Oktober 2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 131 "Verdener Straße 61" und die Entwurfs-Begründung dazu sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Dienstag, den 04. November 2014 bis einschließlich Freitag, den 05. Dezember 2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Benachrichtigung von der öffentliche Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 31. Oktober 2014.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 131 "Verdener Straße 61" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23. April 2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 131 "Verdener Straße 61" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan des Flecken Ottersberg entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 131 "Verdener Straße 61" bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Ottersberg, den 23. April 2015 Der Bürgermeister
gez. Horst Hofmann

Siegel

Inkrafttreten

Der Flecken Ottersberg hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.06.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 131 "Verdener Straße 61" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 131 "Verdener Straße 61" ist damit am 26.06.2015 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 26.06.2015 Der Bürgermeister
gez. Horst Hofmann

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 131 "Verdener Straße 61" 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 Flächen-nutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den _____ Der Bürgermeister



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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

OD 1,565 Ortsdurchfahrtsgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 private Grünfläche „Pflanzstreifen“

- Die Flächen, die in der Planzeichnung als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ festgesetzt sind, sind mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.
- Die vorhandenen und die angepflanzten Laubgehölze auf den Flächen, die in der Planzeichnung als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Pflanzfläche“ festgesetzt sind, sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 2 private Grünfläche „Gehölzfläche (ohne Bäume)“

Die Fläche, die in der Planzeichnung als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche (ohne Bäume)“ festgesetzt ist, ist als Randfläche des angrenzenden Waldes mit Laubsträuchern so zu gestalten, dass von der Fläche keine Gefahren für die angrenzenden Wohngrundstücke ausgehen.

§ 3 Leitungsrecht

Die „mit Leitungsrechten zu belastende Fläche“ der Planzeichnung ist mit Leitungsrechten für die Herstellung und Unterhaltung einer Entwässerungsmulde zu Gunsten der Anlieger der privaten Grundstückszufahrt zu belasten.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 161 "Verdener Straße 61" der Flecken Ottersberg mit der Urschrift wird beglaubigt.

Ottersberg, den _____ Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und 8 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen **Bebauungsplan Nr. 131 "Verdener Straße 61"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Ottersberg, den 23. April 2015 Siegel
gez. Horst Hofmann
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den **Bebauungsplan Nr. 131 "Verdener Straße 61"** 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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet WR
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
OK 9,50 m Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in m über gewachsener Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO
F mind. 800 m² Mindestgröße der Baugrundstücke

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: private Grundstückszufahrt
Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

private Grünfläche
Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt Vgl. §§ 1 und 2 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

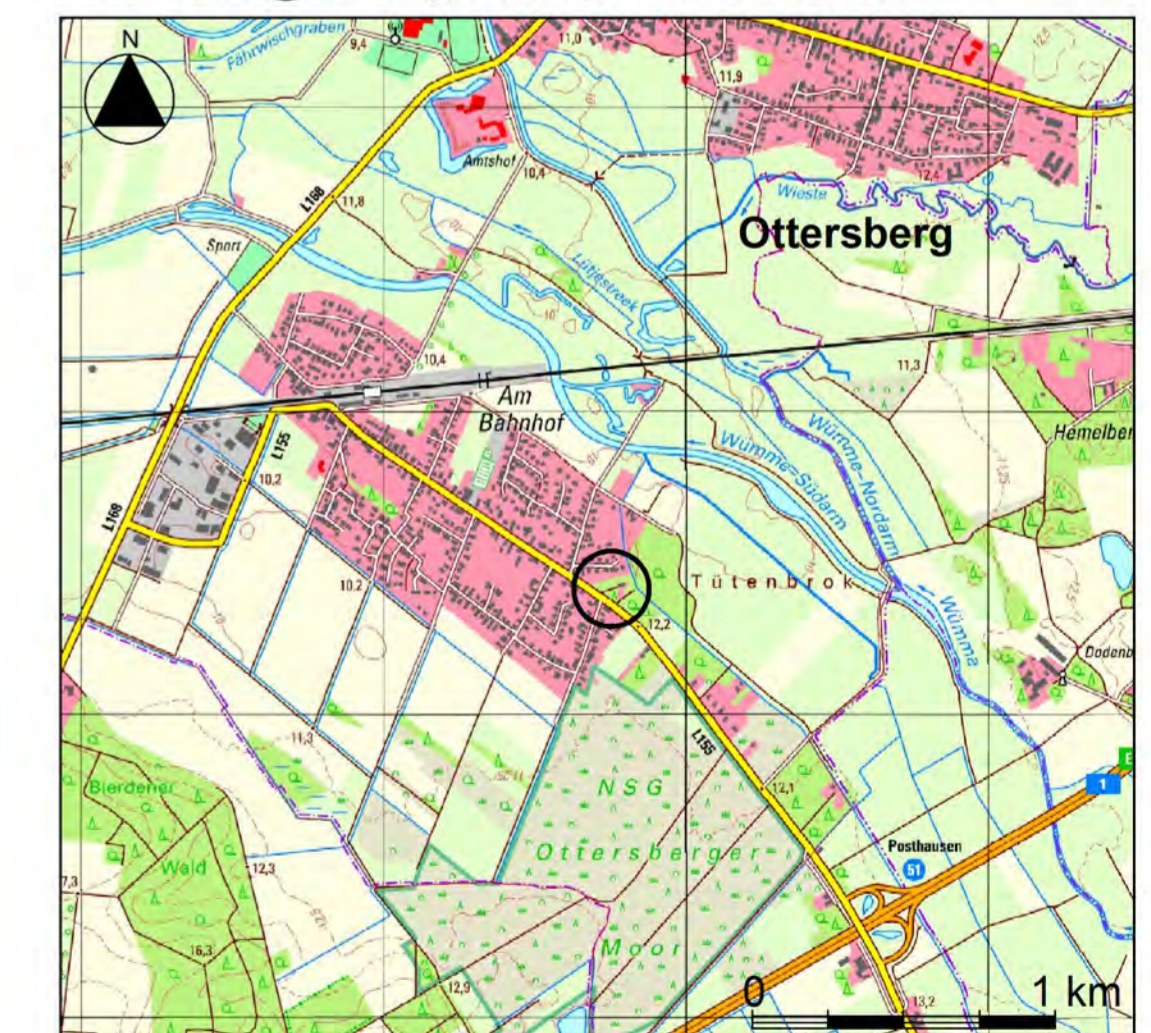
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!
- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
- Mülltonnenstandplatz zum Abstellen von Mülltonnen am Abfuhrtag
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Landkreis Verden
Flecken Ottersberg
Ortschaft Ottersberg

Bebauungsplans Nr. 131 "Verdener Straße 61"

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: Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
☎ Fax (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