

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Verden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Dorfgebiet (MD und MD 1) sind die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen (mit Ausnahme von Tankanlagen, die für den Eigengebrauch genutzt werden) nicht zulässig.

1.2 Im Gebiet MD 1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebsgebäude und sonstige Anlagen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (auch landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen),
- Betriebsgebäude und sonstige Anlagen von Gartenbaubetrieben,
- Betriebsgebäude und -flächen sonstiger Gewerbebetriebe,
- Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.3 Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

2.2 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante (oberster Punkt des Gebäudes) ist die Fahrhohberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

3. Mindestgröße für Baugrundstücke

Die Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt 900 qm.

4. Anpflanzung von Bäumen

Pro Baugrundstück sind ein standortgemäßer und gebietstypischer, großkroniger Laubbaum (H. mind. 3xv., STU mind. 10-12cm) oder alternativ 2 Hochstamm-Obstbäume (H. mind. 2xv., STU mind. 8-10cm), zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm können angerechnet werden.

Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptgebäude zu pflanzen. Bei Abgang ist eine Nachpflanzung unter Beachtung der oben genannten Mindestanforderungen an die Pflanzqualität vorzunehmen.

5. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

5.1 Alle heimischen Laubbäume im Plangebiet sind ab einem Stammumfang von 150 cm, gemessen in einem Meter Höhe ab Erdboden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch zwei standortgerechte Neuanpflanzungen zu ersetzen. Zu pflanzen sind heimische Laubgehölze mit mindestens 10-12 cm Stammumfang.

Im Rahmen aller Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

5.2 In der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Baumbestand zu erhalten und bei Abgang durch je einen Laubbaum gleicher Art zu ersetzen.

6. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist weiterhin als Grünland zu bewirtschaften. Ein Umbruch in Acker ist ausgeschlossen. Die Gehölze im Bereich des Grabens sind zu erhalten.

7. Beseitigung des Oberflächenwassers

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.

8. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 441/120 der Flur 43 der Gemarkung Ottersberg gemäß der Begründung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Dorfgebiet (MD und MD 1) zugeordnet. Die Fläche wird als Ausgleich für den Verlust der Bodenfunktion auf ca. 2.960 m² der natürlichen Sukzession überlassen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

2. Archäologische Denkmalpflege

Die Lage im Gelände lässt es möglich erscheinen, dass bei den Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Daher muss der Beginn der Erdarbeiten der Kreisarchäologie (Telefonnummer 04231 15-432) mindestens 14 Werktage vorher mitgeteilt werden, damit baubegleitende archäologische Beobachtungen und ggf. Fundbergungen möglich sind.

Sollten bei sonstigen Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), sind diese Funde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung muss beim Landkreis Verden als Untere Denkmalschutzbehörde erfolgen (Tel.: 04231/15-432).

3. Baugrundstücke an der Langen Straße (L 154)

3.1 Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten zu L 154 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Verden, hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der geplanten Zufahrten an dem Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, zu beteiligen.

3.2 Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

4. Kampfmittelbelastung

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst - kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Bebauungsplangebiet vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

5. Räumstreifen am Schäfermoorgraben

Entlang des Schäfermoorgrabens ist ein 5 m breiter Räumstreifen ohne Anpflanzungen einzuhalten, um die Gewässerunterhaltung durchzuführen. Bei einer eventuell vorgesehenen Einzäunung ist für die Räumfahrzeuge eine Durchfahrt einzurichten.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 126, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 12.09.2014

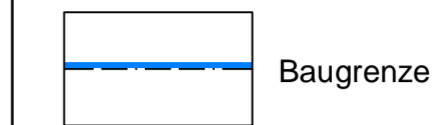
L.S. GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



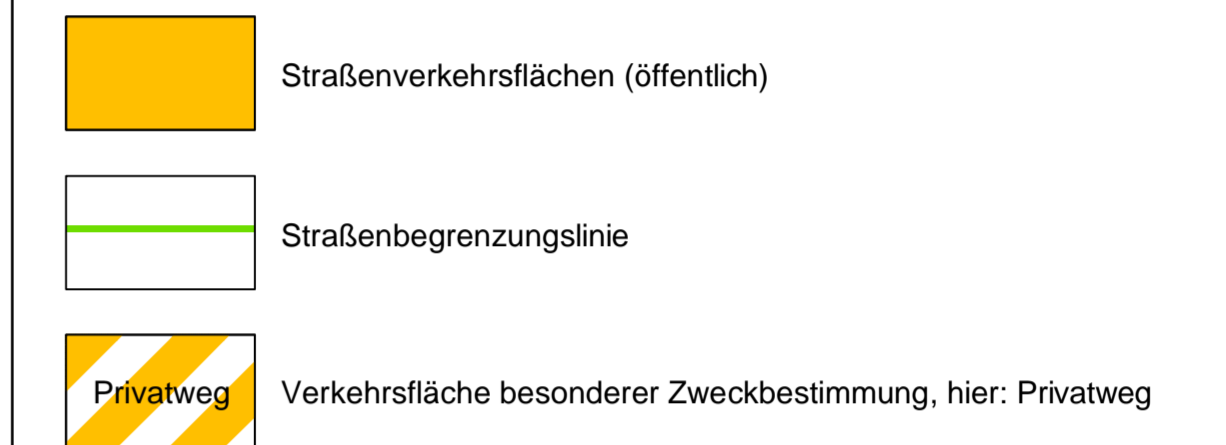
Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

MD	Art der baulichen Nutzung	
0,25	--	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
--	0	offene Bauweise
OK=10 m	--	Höhe der Gebäudeoberkante als Höchstmaß

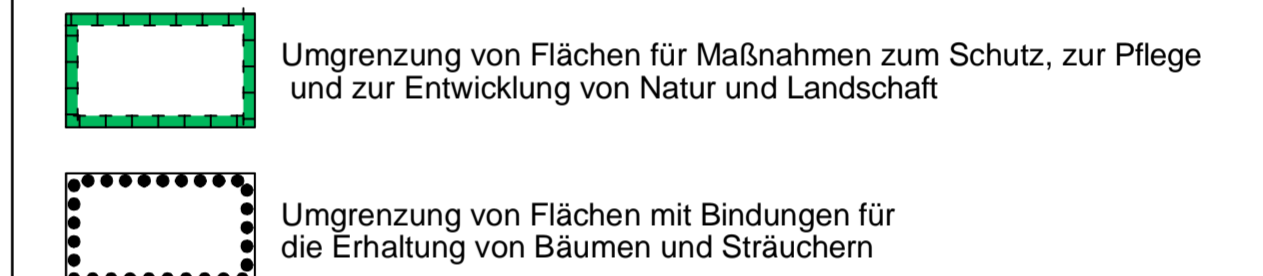
Verkehrsflächen



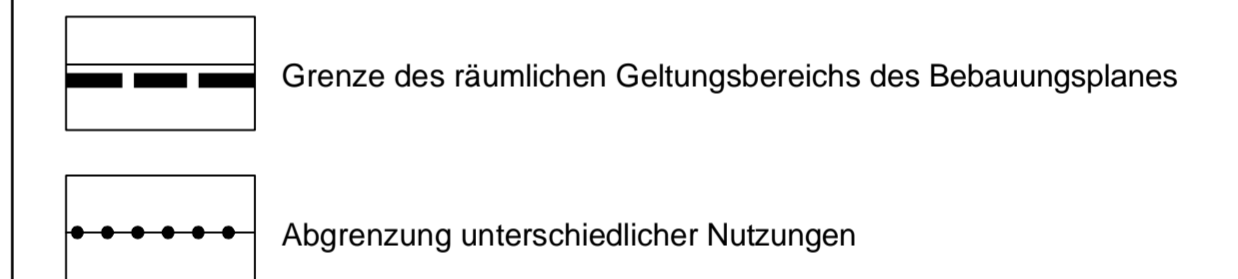
Wasserflächen



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.04.2011 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 126 'ORTSEINGANG OTTERSBERG - LANGE STRASSE' BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 30.03.2013 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN 12.09.2014

L.S. GEZ. HORST HOFMANN
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE: GEMARKUNG OTTERSBERG FLUR 43 MASSSTAB: 1:1000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2013 LGLN

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (LGLN)

ANGABEN UND PRÄSENTATIONEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVERMG) SOWIE DURCH DAS GESETZ ÜBER URHEBERRECHT UND VERWANDTE SCHUTZRECHTE (URHEBERRECHTSGESETZ) GESETZLICH GESCHÜTZT.

DIE VERWERTUNG FÜR NICHT-EIGENE ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST NUR MIT ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG. KEINER ERLAUBNIS BEDARF

1. DIE VERWERTUNG VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN,
2. DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN, SOWEIT DIESE IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG EIGENE INFORMATIONEN FÜR DRITTE BEREITSTELLEN ... (AUSZUG AUS § 5 ABSATZ 3 NVERMG)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 17.09.2013). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

VERDEN, DEN 16.SEP.2014

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (LGLN), REGIONALDIREKTION VERDEN - KATASTERAMT VERDEN-

L.S. GEZ. ELBERS
(UNTERSCHRIFT)

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 126 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 RÖTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92330 FAX 04261 / 923390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 11.09.2014

GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.12.2013 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 126 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 17.01.2014 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 126 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.01.2014 BIS 28.02.2014 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN 12.09.2014

L.S. GEZ. HORST HOFMANN
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 126 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 126 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN

BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 126 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNÄHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 03.04.2014 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 12.09.2014

L.S. GEZ. HORST HOFMANN
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 126 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 12.09.2014 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS VERDEN BEKANT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 12.09.2014 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OTTERSBERG, DEN 12.09.2014

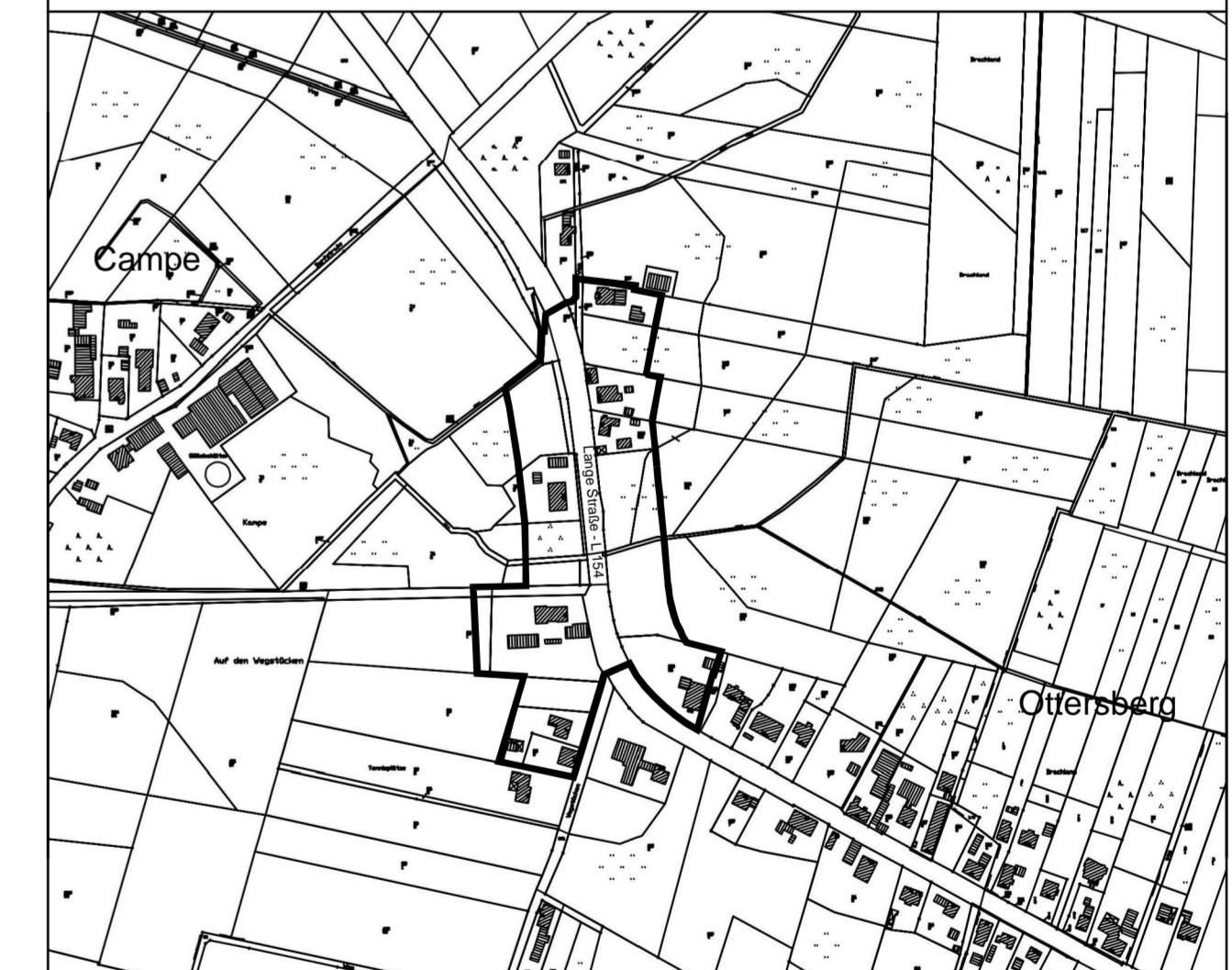
L.S. GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 126 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



FLECKEN OTTERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 126 "Ortseingang Ottersberg - Lange Straße"

Beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000

Stand 10.03.2014

