



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet MI 2 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Im Mischgebiet MI 2 werden die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Zahl der Wohneinheiten

Im Mischgebiet MI 2 sind pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

3. Anpflanzung von Bäumen

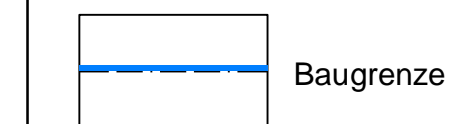
Im Mischgebiet MI 2 sind durch den Grundstückseigentümer pro Baugrundstück 2 Obstbaum-Hochstämme (alte einheimische Sorten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



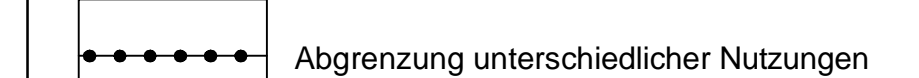
Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

MI		Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
II	0	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	offene Bauweise
E 2 WE		nur Einzelhäuser / maximal 2 Wohneinheiten zulässig	

Sonstige Planzeichen



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. den §§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Dächer

1.1 Im Plangebiet sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7 b NBauO, Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i. S. des § 12 BauNVO, Wintergärten und Dachaufbauten.

1.2 Dacheindeckungen sind nur einfarbig in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zulässig. Glasierte bzw. lackierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig.

Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen nach Satz 1 und Satz 2 sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i. S. des § 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 10 Grad sowie Wintergärten.

2. Höhe baulicher Anlagen

Im Mischgebiet MI 1 dürfen die Oberkanten der Erdgeschossfußböden höchstens 50 cm über der Fahrbahnoberkante der „Große Straße“ (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.10.2011 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 128 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 27.01.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN 25.10.2012

L.S. GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 128 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 23.10.2012

GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000

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



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-
KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN
ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH
(STAND VOM JULI 2011). SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG DER
GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWAND-
FREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE
ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SEKUNDÄRNACHWEIS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE (ALK)

FLECKEN OTTERSBERG, GEMARKUNG OTTERSBERG, FLUR 9

4. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM
13.10.2011 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 128 MIT ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.01.2012
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 128 MIT ÖRTLICHEN BAUVOR-
SCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.02.2012 BIS 09.03.2012
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN 25.10.2012

L.S. GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN
SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 128 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER
BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS
§ 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM
_____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 128 MIT ÖRTLICHEN BAUVOR-
SCHRIFTEN 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. 128
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 19.07.2012 ALS
SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 25.10.2012

L.S. GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 128 MIT ÖRTLICHEN BAUVOR-
SCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 07.09.2012 IM AMTS-
BLATT FÜR DEN LANDKREIS VERDEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 07.09.2012 RECHTSVERBINDLICH
GEWORDEN.

OTTERSBERG, DEN 25.10.2012

L.S. GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS
NR. 128 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND EINE VERLETZUNG
VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER
VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS
NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

2. Zufahrten zur Großen Straße (L 168)

Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten zur L 168 bzw. Änderung vorhandener
Zufahrten ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäfts-
stelle Verden, hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der geplanten Zufahrten an dem
Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes,
zu beteiligen.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 56, 97 UND 98
DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) SOWIE DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN
KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (INKOMVG) HAT DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG
DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBEN-
STEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 25.10.2012

L.S. GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

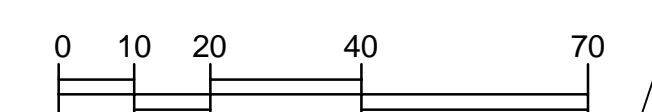
FLECKEN OTTERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 128

"Große Straße - Ost"
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Stand 23.05.2012

