



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet „Gesundheitszentrum“ dient der Unterbringung von Praxen und Räumen aus dem Bereich des Gesundheitswesens.

Zulässig sind:

- Praxen aus dem Bereich des Gesundheitswesens,
- Räume für Maßnahmen der Gesundheitsvor- und -nachsorge,
- Schulungs- und Seminarräume,
- Begegnungsstätte,
- Büro- und Sozialräume,
- Stellplätze gemäß § 12 BauNVO,
- untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden dürfen höchstens 50 cm über der Fahrbahnoberkante der Straße „Am Damm“ (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand nach Landesrecht zulässig.

4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Sondergebietes „Gesundheitszentrum“ sind 5 Laubbäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, StU. mind. 14-16 cm) und mindestens 30 Sträucher (mind. 3 Triebe, 40-70cm), verteilt am äußeren Bereich des Plangebietes zu pflanzen. Die Sträucher können bis zu einer Anzahl von 5 Stück in Gruppen gepflanzt werden. Es sind vorwiegend heimische Arten zu verwenden.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang angemessen zu ersetzen. Die Gehölze sind vom Grundstückseigentümer spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Gesundheitszentrums zu pflanzen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

2. Zufahrten zur Straße Am Damm (L 132)

Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten zur Straße Am Damm (L 132) 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. 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.

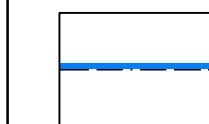
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet, hier: Gesundheitszentrum

Baulinien, Baugrenzen

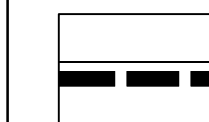


Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

SO Gesundheitszentrum		Art der baulichen Nutzung	
0,6	--	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	--
11	a	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	abweichende Bauweise
--	--		--

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2007 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 120 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 16.11.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN 23.08.2013

GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

L.S.

2. KARTENGRUNDLAGE:

LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000

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



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS-
TERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN
SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM
06.05.2013). 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.

ACHIM, DEN 17.09.2013

L.S.

GEZ. UWE EHRHORN
ÖFFENTLICH BEST. VERM.-INGENIEUR

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 120 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 12.09.2013

GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.11.2012 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 120 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.11.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 120 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.11.2012 BIS 28.12.2012 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT ANSCHREIBEN VOM 03.12.2012 GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB BETEILIGT.

OTTERSBERG, DEN 23.08.2013

GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

L.S.

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 120 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

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

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 120 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DEN BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE MIT ANSCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GEGEBEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 120 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.05.2013 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 23.08.2013

GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

L.S.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 120, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

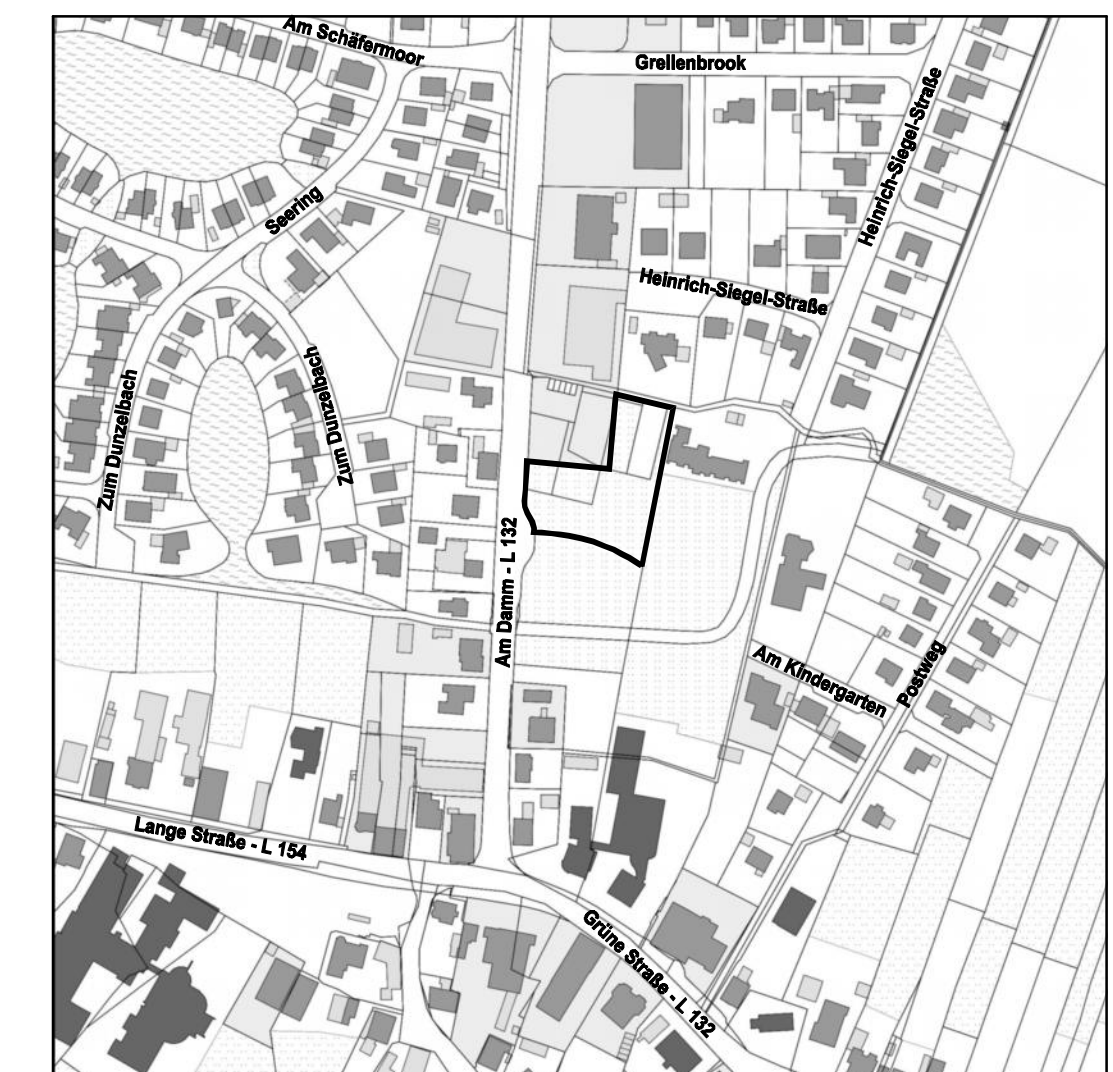
OTTERSBERG, DEN 23.08.2013

GEZ. HOFMANN
BÜRGERMEISTER

L.S.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:4.000



FLECKEN OTTERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 120

"Gesundheitszentrum Ottersberg"

Beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000

Stand 08.02.2013

