



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Planänderungsgebiet Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Planänderungsgebiet Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Immissionsschutz

2.1 Bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen von Wohngebäuden oder Wohnungen sind in der Grundrissgestaltung alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die dazu führen, dass durch die Hausform und die Zuordnung von Nebengebäuden lärmgeschützte Wohnbereiche auch außerhalb der Gebäude entstehen.

2.2 Bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen sind bei der Anordnung von Büro-, Wohn- und Schlafräumen alle Möglichkeiten auszunutzen, die dazu führen, dass die Fenster dieser Räume zu lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden.

3. Stellplätze

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unüberdachte Stellplätze allgemein zulässig.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

2. Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, ist eine Rodung von Bäumen und Sträuchern in dem Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. bzw. 29.02. durchzuführen.

3. Belange der militärischen Sicherheit

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.

Bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - mit einer Höhe von mehr als 30 m über Grund sind in jedem Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.

4. Kampfmittelbelastung

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst - kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planänderungsgebiet 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



Mischgebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MI		
0,4	--	
1	o	
--		

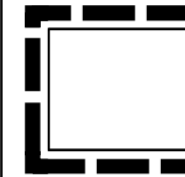
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ):
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

offene Bauweise

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BEGLAUBIGUNG

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER AUSFERTIGUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 „SONDERGEBIET FACHHOCHSCHULE“ DES FLECKENS OTTERSBERG MIT DER URSCHRIFT WIRD HIERMIT BEGLAUBIGT.

OTTERSBERG, DEN _____

_____ BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.07.2014 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 GEMÄSS § 13 A BAUGB BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 18.03.2016 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN 20.01.2017

L.S. GEZ. HORST HOFMANN
BÜRGERMEISTER

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 STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN
SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM
08.02.2016). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND
DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICH-
KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

ACHIM, DEN 18.01.2017

L.S. GEZ. EHRHORN
ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

3. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 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 16.01.2017

GEZ. M. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN
SEINER SITZUNG AM 10.03.2016 DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 67 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 18.03.2016
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 UND DER
BEGRÜNDUNG HABEN VOM 29.03.2016 BIS 02.05.2016 GEMÄSS § 3 ABS. 2
BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DEN BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER
BELANGE WURDE MIT ANSCHREIBEN VOM 30.03.2016 GELEGENHEIT ZUR
STELLUNGNAHME GEGEBEN.

OTTERSBERG, DEN 20.01.2017

L.S. GEZ. HORST HOFMANN
BÜRGERMEISTER

5. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN
SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 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 DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 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 DIE 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 67 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.06.2016 ALS SATZUNG
(§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 20.01.2017

L.S. GEZ. HORST HOFMANN
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 IST
GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 20.01.2017 IM AMTSBLATT FÜR DEN
LANDKREIS VERDEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 IST DAMIT AM 20.01.2017
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OTTERSBERG, DEN 20.01.2017

L.S. GEZ. HORST HOFMANN
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 67 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER
FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS
VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT
WORDEN.

OTTERSBERG, DEN _____

_____ BÜRGERMEISTER

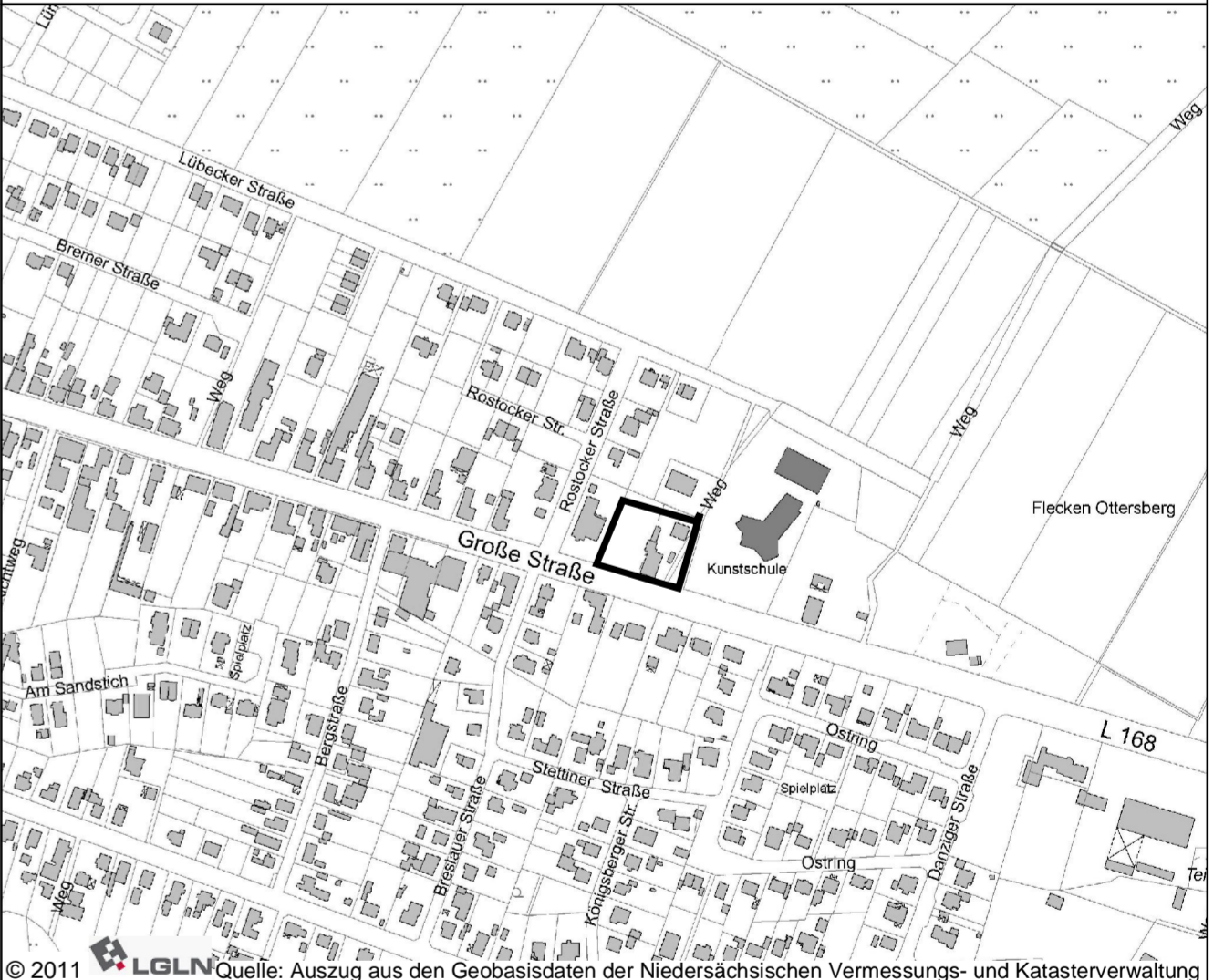
PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 13 A UND DES § 10 DES BAUGESETZ-
BUCHES (BAUGB) SOWIE DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNAL-
VERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DES FLECKENS
OTTERSBERG DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 20.01.2017

L.S. GEZ. HORST HOFMANN
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



© 2011 LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

FLECKEN OTTERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 67 "Sondergebiet Fachhochschule"

1. Änderung

Abschrift

Maßstab 1 : 1.000
Stand 19.05.2016

