

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
- z.B. 10,0 m maximale Höhe der baulichen Anlagen (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzung

1. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 10 m festgesetzt. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2. zulässige Traufhöhe

In allen Baugebieten beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) 4,5 m. Bemessungspunkt ist dabei die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Nachrichtliche Hinweise

Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Besonderer Artenschutz

- Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:
- wild lebenden Arten der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser auf dem Wohngrundstück ist entsprechend dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) schadlos zu versickern.



Flecken Ottersberg
"Lange Straße 26-42"

- Entwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 155 "Lange Straße 26-42", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den
(Hofmann) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Lange Straße 26-42" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den
(Hofmann) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion (Sulingen/Verden)

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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
O. b. V. I. Uwe Ehrhorn

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Valrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 "Lange Straße 26-42" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den
(Hofmann) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 155 "Lange Straße 26-42" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den
(Hofmann) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den
(Hofmann) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den
(Hofmann) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Ottersberg, den
(Hofmann) Bürgermeister

Flecken Ottersberg, Proj.-Nr.: 28870 / 041, Größe: 77 x 52 mm