

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 161 "Aleco", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 11.12.2020

L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 "Aleco" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 11.12.2020

L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2019 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.12.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den 15.12.2020

L.S. gez. Schröder
Off. best. Verm.-Ing.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 "Aleco" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 11.12.2020

gez. M. Diercks
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2020 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 "Aleco" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 "Aleco" und der Begründung haben vom 29.06.2020 bis zum 31.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 11.12.2020

L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

~~Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 "Aleco" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 "Aleco" und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Ottersberg, den~~

~~Bürgermeister~~

6. Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 161 "Aleco" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 11.12.2020

L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 "Aleco" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 161 "Aleco" ist damit am 18.12.2020 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 21.12.2020

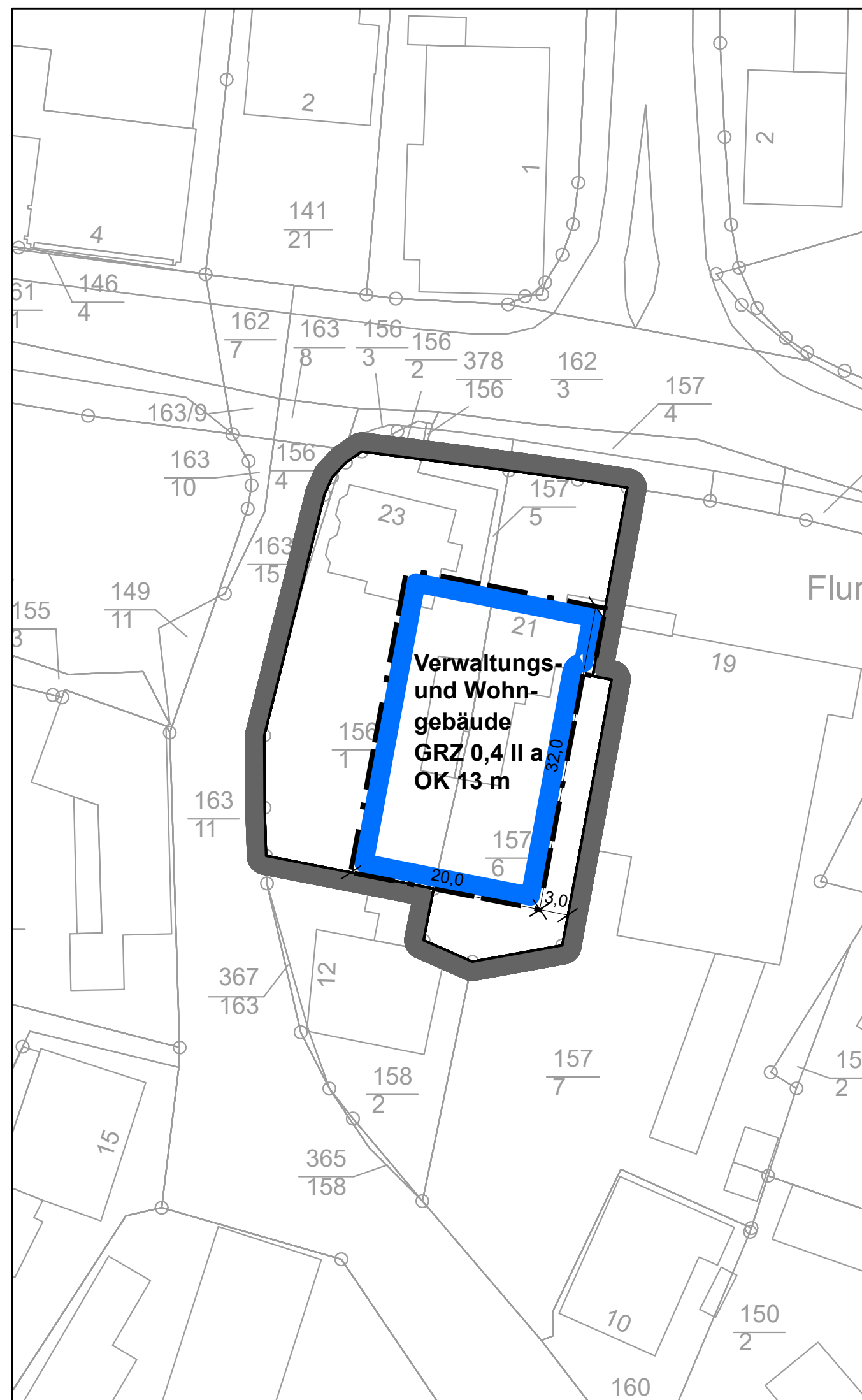
L.S. gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 "Aleco" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

Innerhalb des Plangebietes ist ein Verwaltungs- und Wohngebäude mit den entsprechenden Haupt- und Nebenanlagen sowie Stellplätzen, Carports und Garagen einschließlich Zufahrten zulässig.

Die Anteile für Verwaltung und Wohnungen müssen in keinem bestimmten Mischungsverhältnis zueinander stehen. Es darf jeweils eine Nutzung überwiegen oder ausschließlich vorhanden sein.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

2.1 Innerhalb des Plangebietes darf die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen sowie Stellplätze, Carports und Garagen einschließlich Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.

2.2 Die Oberkanten (OK) der baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 13 m über Gelände, gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der angrenzenden Landesstraße in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, nicht überschreiten.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise dürfen die baulichen Anlagen sowohl mit als auch ohne Grenzabstand nach Maßgabe des Vorhaben- und Erschließungsplanes errichtet werden. Die zulässige Gebäudelänge ergibt sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche.

4. VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 (3) BAUGB)

Im Plangebiet kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung, der gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

2. ALTABLAGERUNGEN / ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Dem Landkreis Verden als untere Bodenschutzbehörde liegen gegenwärtig keine Erkenntnisse über Altlasten auf dem o.g. Geltungsbereich des Bebauungsplans vor. Aktuelle schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlagerungen bzw. archäologische Funde zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde bzw. die Archäologische Denkmalpflege beim Landkreis Verden zu benachrichtigen.

3. SICHTDREIECK

In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Am Vie“ zur L 154 ist gem. RAS 06 ein Sichtdreieck mit den Schenkellängen 3 m / 70 m vorzusehen. Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Verwaltungs- und Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 13 m Gebäudeoberkante als Höchstmaß

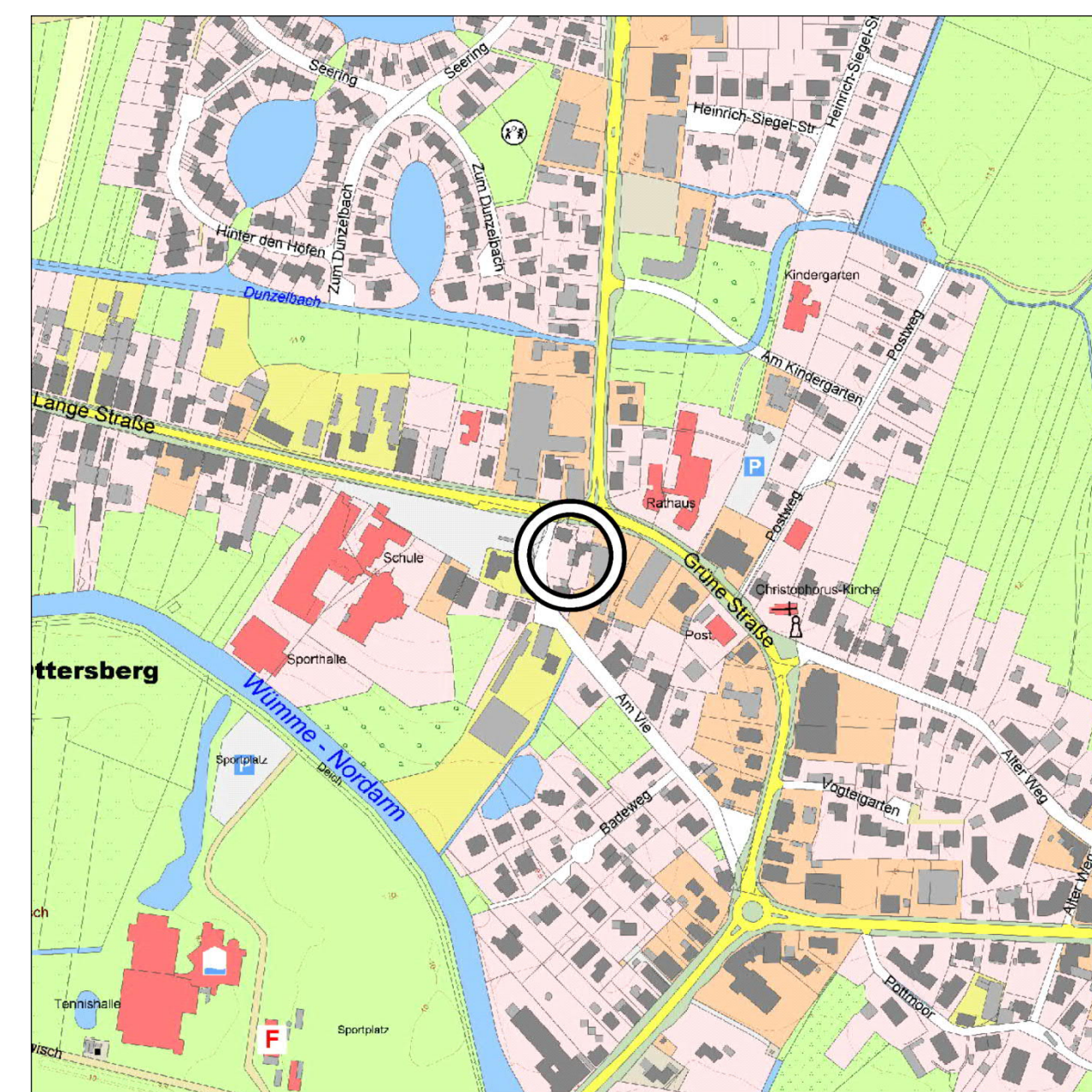
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Übersichtsplan aus der AK 5 (1:5.000)

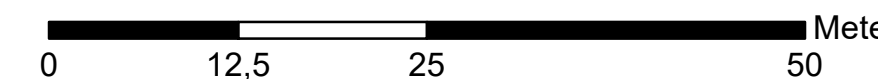
Flecken Ottersberg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 161 „Aleco“

- Abschrift -

Stand: 13.08.2020

 Meter



1:500