PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Ottersberg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortszentrum“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortszentrum“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den

Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

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

©2021
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.08.2021). 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.

Achim, den

Öff. best. Verm.-Ing.

3. Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ortszentrum“ 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

Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ortszentrum" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 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 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den

Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ortszentrum" 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 Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortszentrum“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den

Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortszentrum“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den

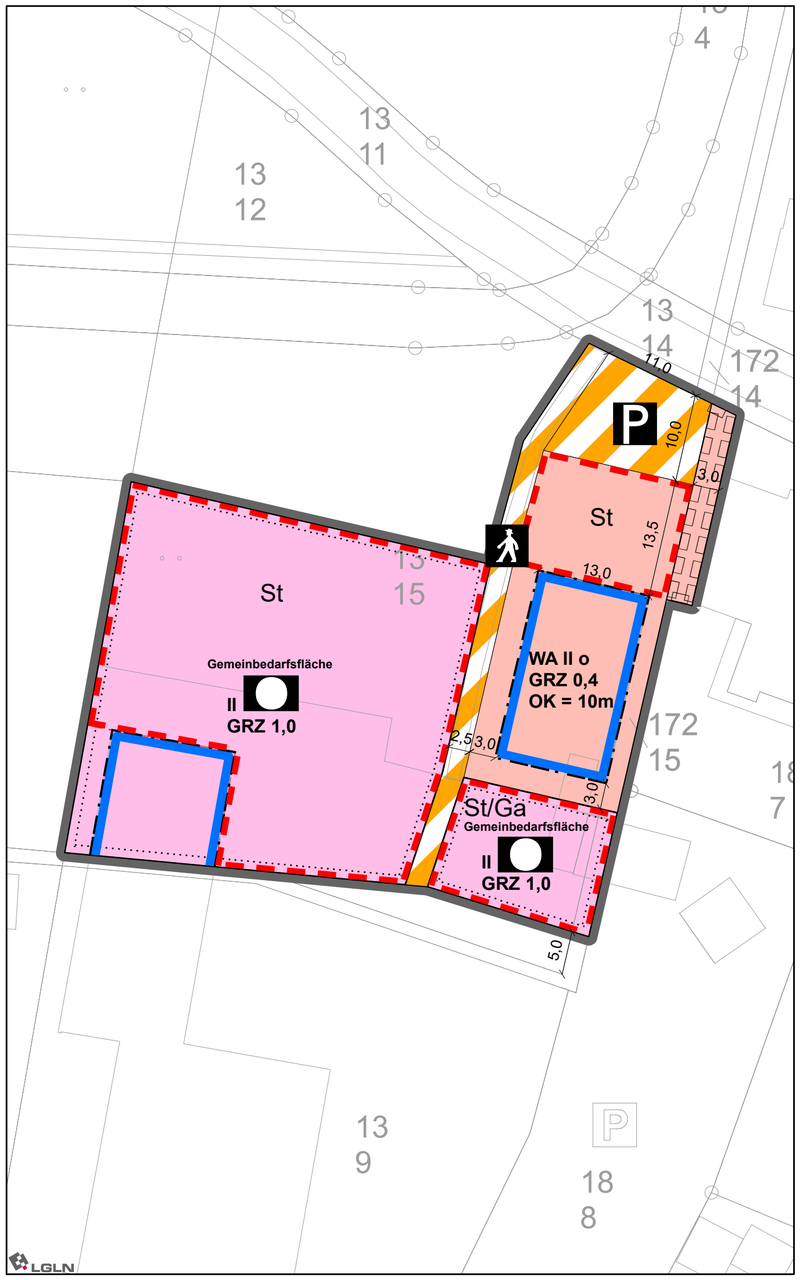
Bürgermeister

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortszentrum“ 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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeine Wohngebiete** *(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)*

Flächen für den Gemeinbedarf *(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)*

Hier: Öffentliche Verwaltungen

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ — **Grundflächenzahl als Höchstmaß** *(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)*

II — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** *(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)*

OK — **Gebäudeoberkante als Höchstmaß** *(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)*

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — **Offene Bauweise** *(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)*

Baugrenzen *(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)*

4. Verkehr

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung *(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)*

P — **Hier: Öffentliche Parkfläche**

Hier: Fuß- und Radweg

5. Sonstige Planzeichen

St / Ga — **Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)** *(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)*

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen *(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)*

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches *(§ 9 (7) BauGB)*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante (oberster Punkt des Gebäudes) ist die Wegeoberkante der angrenzenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

HINWEISE

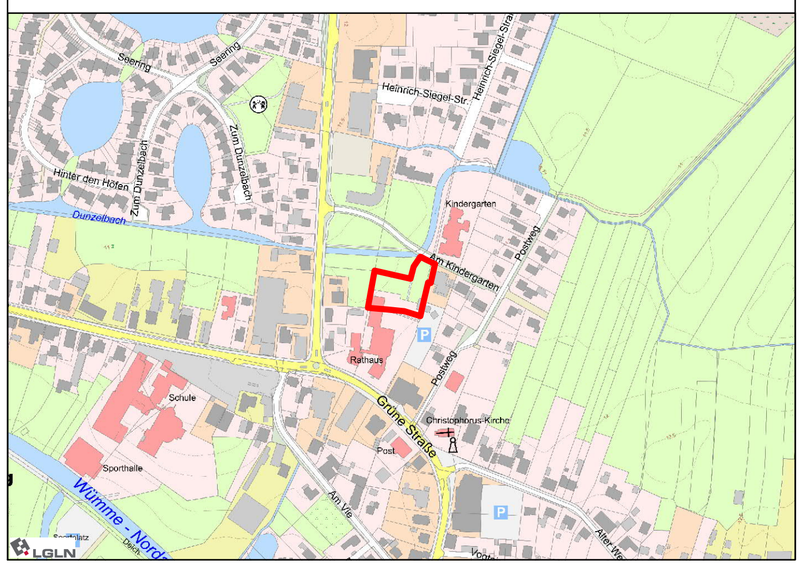
1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. 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.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000



FLECKEN OTTERSBERG
Landkreis Verden

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
Ortszentrum - 1. Änderung

- Verfahren gem. § 13a BauGB -

- Entwurf für die erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB -

N
1:500

Stand: 19.08.2021

0 12,5 25 50 Meter