

© 2020 LGLN  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN

Im Plangebiet dürfen die Oberkanten der baulichen Anlagen eine Höhe von 10,50 m, gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Am Wiestbruch“ in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes, nicht überschreiten. Ausgenommen sind untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Lüftungsanlagen, Antennen).

### 3. OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBÖDEN

Im Planänderungsgebiet dürfen die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (OKEF) 50 cm, gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Am Wiestbruch“ in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes, nicht überschreiten.

### 4. BAUWEISE

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesrecht zulässig.

### 5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Bereich A) an der Südseite des Plangebietes sind sämtliche Nebenanlagen baulicher Art ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Gartengerätehäuser mit insgesamt einer maximalen Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> und Terrassen mit insgesamt maximal 3 m Tiefe.

### 6. ERHALT VON BÄUMEN

Der in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum (Stieleiche) ist durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes auf dem Grundstück zu ersetzen. Die zu verwendende Pflanzqualität ist Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm.

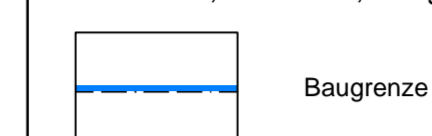
Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



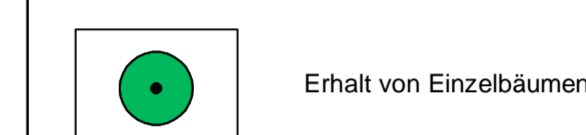
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



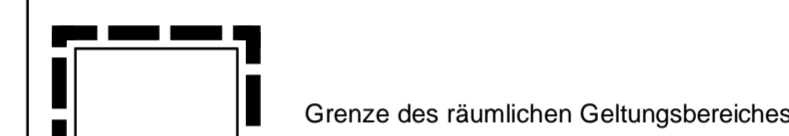
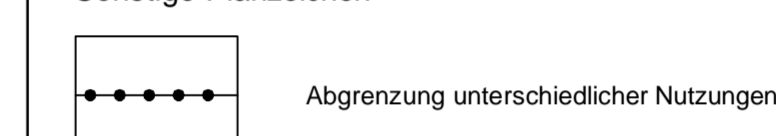
Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4	--	Grundflächenzahl (GRZ)      Geschossflächenzahl (GFZ)
II	a	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche      Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
OK=10,50 m		Anzahl der Vollgeschosse      abweichende Bauweise
		Höhe der baulichen Anlagen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



## VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 166 "LEBENSART" BESCHLOSSEN.

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

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
MASSSTAB: 1:1000

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



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.05.2017). 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 \_\_\_\_\_  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 166 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 \_\_\_\_\_  
PLANVERFASSER

4. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 166 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 BEBAUUNGSPLANS NR. 166 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 166 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 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. 166 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 166 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 166 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS VERDEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 166 IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 166 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

## PRÄAMBEL

AUF GRUND DER §§ 1 ABS. 3, 10 UND 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 166 "LEBENSART", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

## HINWEISE

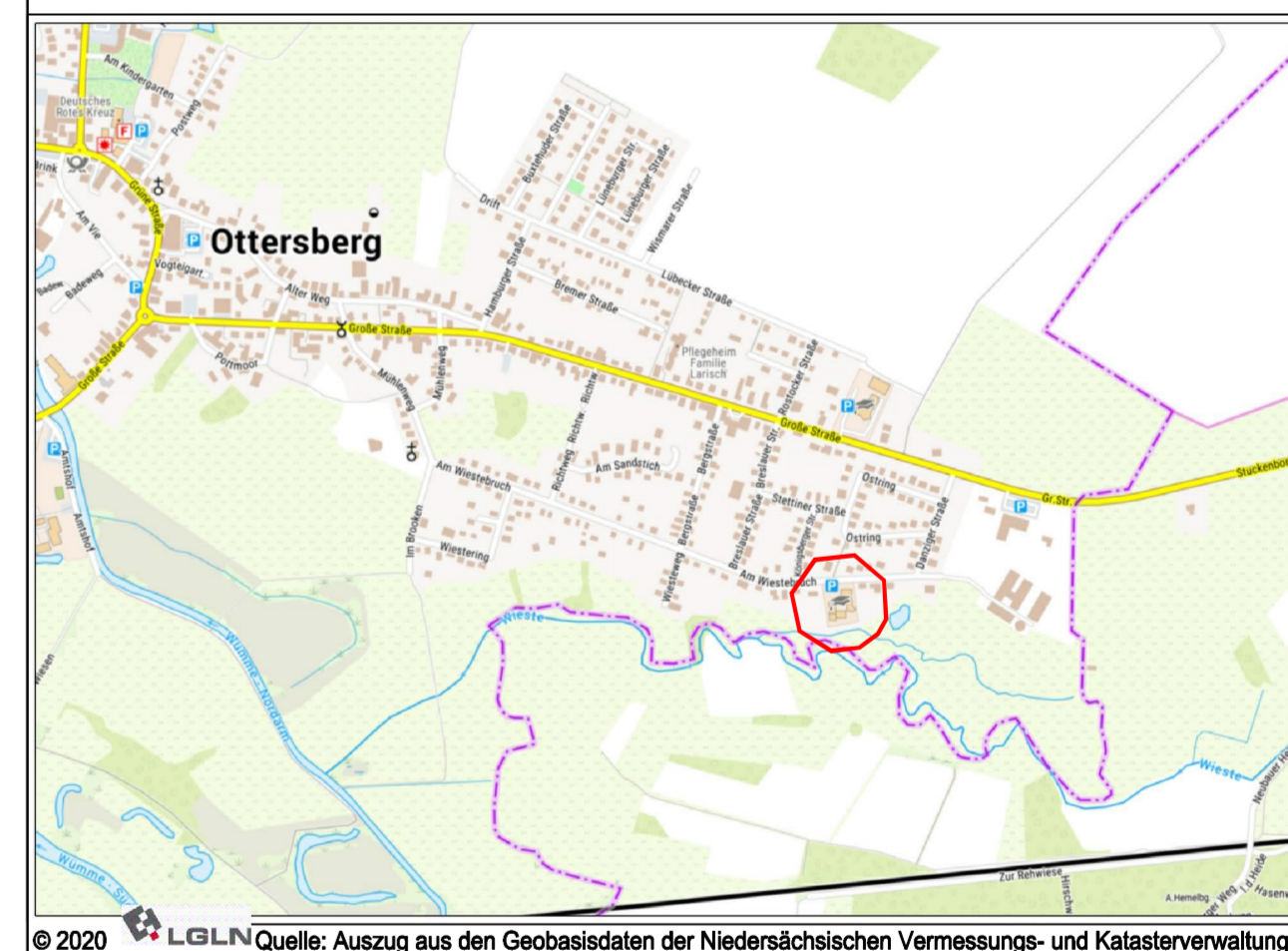
### 1. Baunutzungsverordnung

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

### 2. ARTENSCHUTZ

Die Bestimmungen des Artenschutzes sind weiterhin zu beachten.

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



© 2020 LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

## FLECKEN OTTERSBERG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 166

### "LebensArt"

Entwurf

Maßstab 1:1000  
Stand 17.09.2021

