



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im WA sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) müssen bei der Errichtung von neuen Gebäuden oder bei wesentlichen Änderungen an Bestandsgebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ausgeführt werden. Für die Lärmpegelbereiche (LPB) gelten gemäß DIN 4109 in der Fassung von 2018 folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße $R'_{w, res}$ für die Außenbauteile:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpiegel“ [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ [dB(A)] des Außenbauteils	
		Aufenthalts- und Wohnräume und ähnliches	Büro- und ähnliche Räume
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

Für schutzbedürftige Räume in diesem Bereich ist an den den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefassaden der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlüfttechnischer Anlage vorzusehen. Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt. Dabei ist es zulässig, pauschale Korrekturen für die lärmabgewandten Gebäudeseiten zu berücksichtigen oder konkrete Belastungen an den Gebäudeseiten zu berechnen und entsprechend der Lärmpegelbereiche nachzuweisen.

3. OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBÖDEN

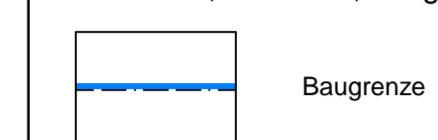
Im Planänderungsgebiet dürfen die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (OKEF) 50 cm, gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Wümmingen“ bzw. der Straße „Bremer Damm“ in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes, nicht überschreiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



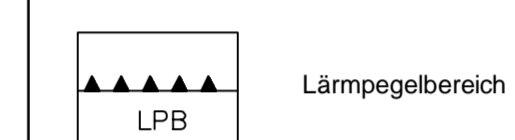
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



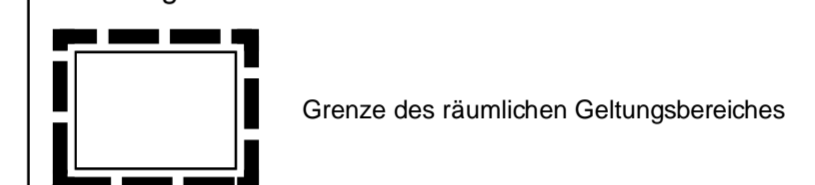
Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
I	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
--	--	

Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes



Sonstige Planzeichen



PRÄAMBEL

AUF GRUND DER §§ 1 ABS. 3, 10 UND 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) SOWIE DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „ROTHLAKE“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUG AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS VERDEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

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. BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, dass die Gehölzentfernungen im Zuge der Baufeldräumung, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Zudem ist der Gebäudebestand samt Nebenanlagen vor Umbaumaßnahmen oder Abriss sowie die Bäume vor der Rodung nochmals auf Fledermausbesatz zu untersuchen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „ROTHLAKE“ BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUG 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 DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929300
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 DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG I.V.M. § 4 A ABS. 3 BAUG BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUG AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS VERDEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

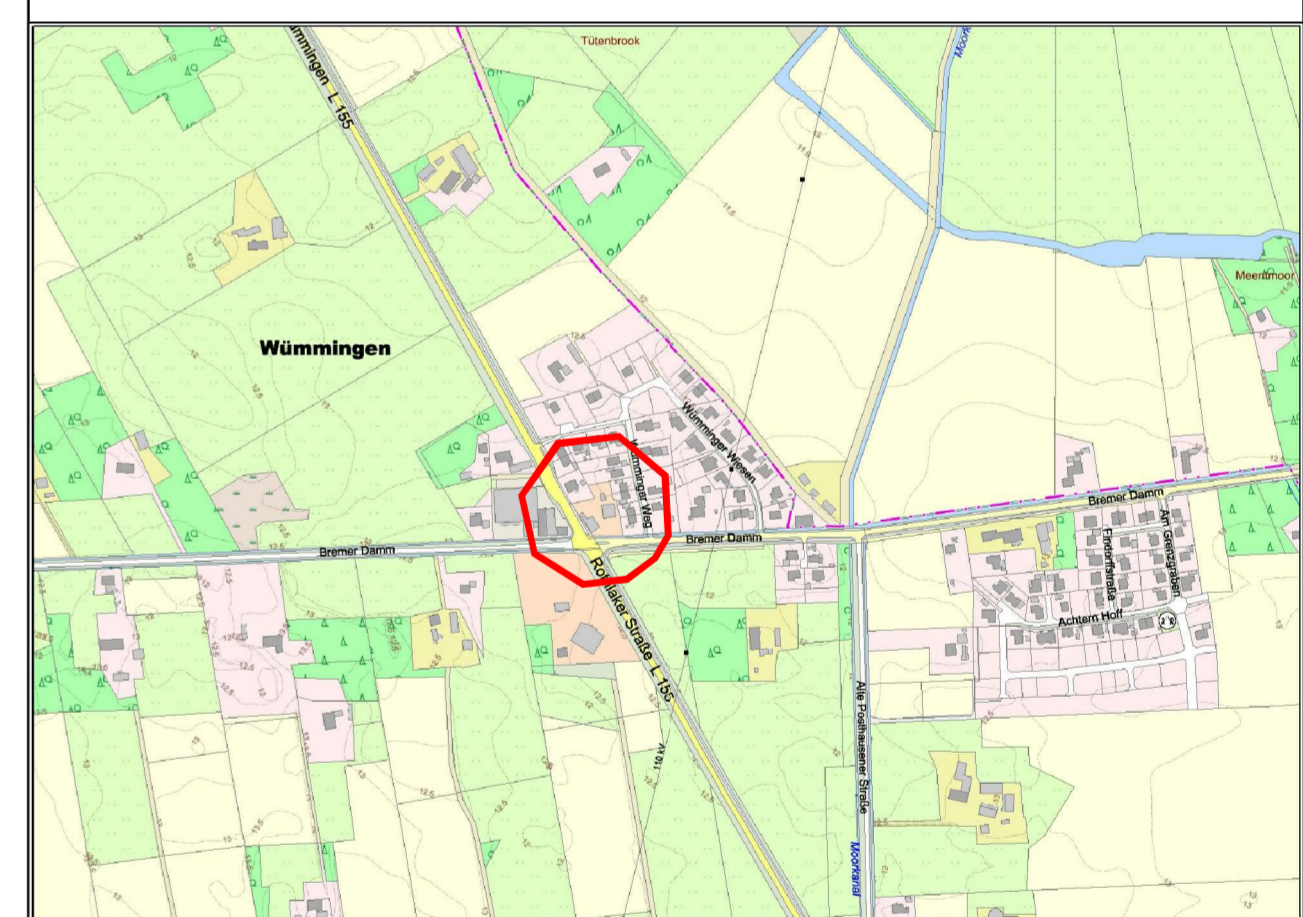
8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000



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

FLECKEN OTTERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

3. Änderung

"Rothlake"

Entwurf

Maßstab 1:1000
Stand 06.09.2021

