

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Aktualisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand: Januar 2004.
Flecken Ottersberg, Gemarkung Ottersiedl, Flur 7
Erfahrungsmerk: Die Verneilfälligung ist nur für eigene, niederrichterliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerfG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Volker Eike Geffers, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.
Hannover, im April 2004

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 25. Februar 1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB örtlich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 17. Juni 2003 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Februar 2004 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" und die Begründung sind ab dem 25. Februar 2004 bis einschließlich Freitag, den 26. März 2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszugeben.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06. Mai 2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Ottersberg, den 06. Mai 2004

Der Bürgermeister

gez. Behrens

Siegel

Inkrafttreten

Der Flecken Ottersberg hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2004 im Amtsblatt für den Flecken Ottersberg den Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" ist damit am 30.07.2004 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 30.07.2004

Der Bürgermeister

gez. Behrens

Siegel

Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innenhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister



Quelle: Auszug aus der aktualisierte Liegenschaftskarte (ALK), Flecken Ottersberg, Stand 01/2004

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet, eingeschränkt (GE), Betriebswohnungen

1. Das Gewerbegebiet ist gegliedert: in dem Teil, der als "Gewerbegebiet, eingeschränkt" (GE), festgesetzt ist, sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

2. Im nicht eingeschränkten Teil des "Gewerbegebiet" (GE) ist pro Betrieb nur eine Betriebswohnung ausnahmsweise zulässig, wenn das Schalldämmmaß der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) von Aufenthaltsräumen mindestens 40 dB beträgt (Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Anforderungen und Nachweise, Abschnitt 5, November 1989, Nds. MinBl. Nr. 8/1991, S. 270 ff.). Betriebswohnungen sind Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

§ 2 Nebenanlagen und Garagen

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO einschließlich überdachter Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen nicht zulässig.

§ 3 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen "Strauchern" sind mit standorteinheimischen Laubbäumen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen: Mit Bäumen (Stammumfang 18,20 cm), Heister 150/175 cm und zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 150/150 cm. Dabei sind je 100 m² 3 Bäume, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden den Baugrundstücken im nicht eingeschränkten Teil des Gewerbegebiets (GE) anteilig als Ausgleichsmaßnahme zugeworfen.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen" der Flecken Ottersberg mit der Urschrift wird beglaubigt.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister

PRÄMIEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), Berichtigung vom 18.01.1998 (BGBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch § 22 des Gesetzes vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 63) hat der Rat des Fleckens Ottersberg diesen **Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Ottersberg, den 06. Mai 2004

gez. Behrens
Bürgermeister
Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Prämiel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsordnung - BauNVO) vom 26.06.1992 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTS (Planzeichnungsordnung 1990 - PlanZy 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE
Gewerbegebiet, eingeschränkt GEe Vgl. § 1 der vorl. Festsetzung!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

FH 12,0 m Firsthöhe baulicher Anlagen in m über der gewachsenen Geländeoberfläche, als Höchstmaß

Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Verkehrsf lächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung: Planstreifen

Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: minimumes Regenwasserdrainagesystem

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

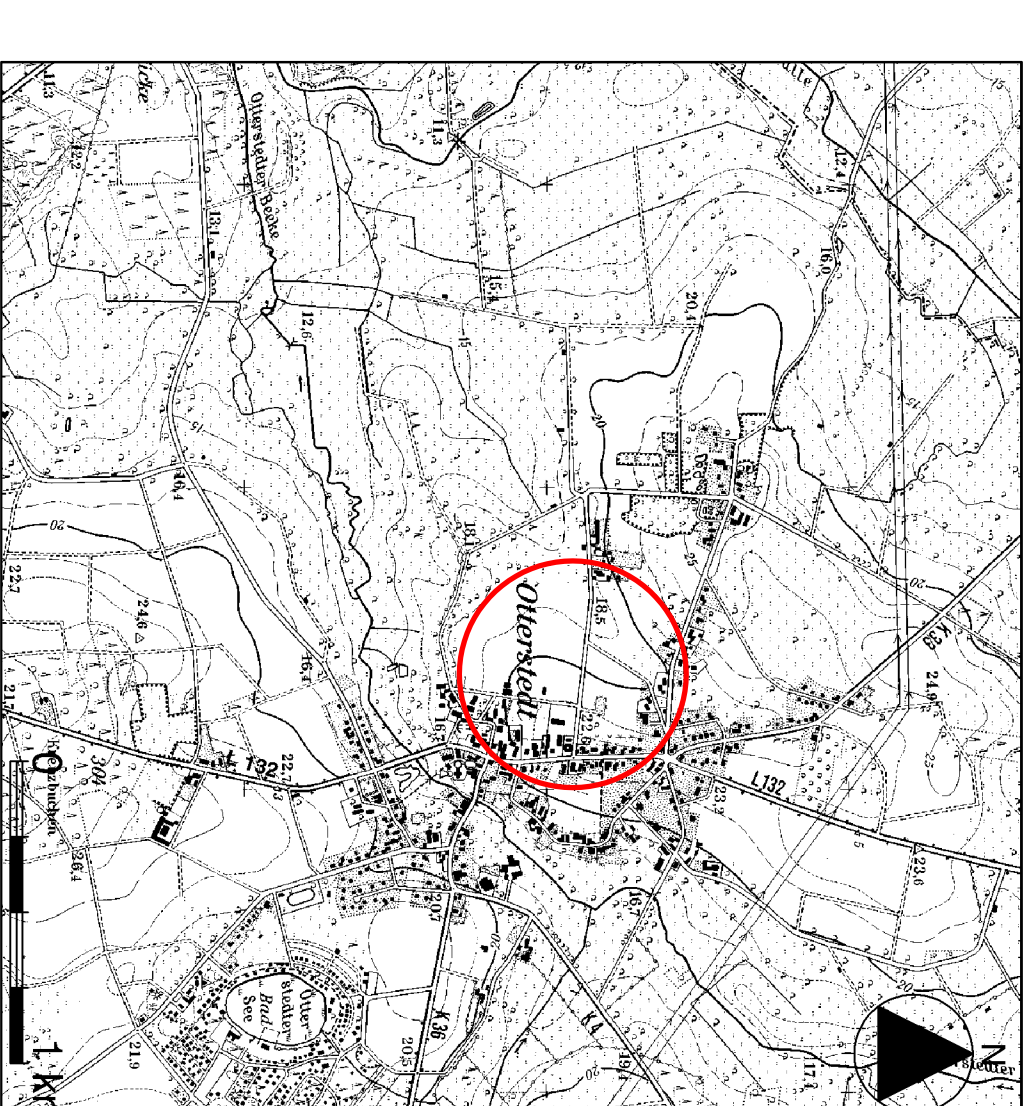
Landkreis Verden Flecken Ottersberg Ortschaft Ottersiedl

Bebauungsplan Nr. 94

"Gewerbegebiet Im Kaiserlichen"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 © ALK

Bearbeitung:

Königsstraße 114
30448 Hannover
Tel.: 0511 44 82 89
Fax: 0511 44 82 89
E-Mail: geffers@geffers-planung.de
Internet: www.geffers-planung.de
Geplante Stadtentwicklung
architectural planning
E-Mail: geffers@geffers-planung.de

Dipl.-Ing. Volker Eike Geffers