

Planzeichenerklärung  
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

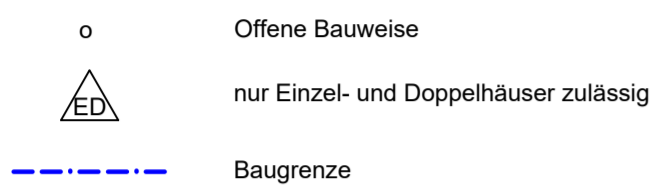
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



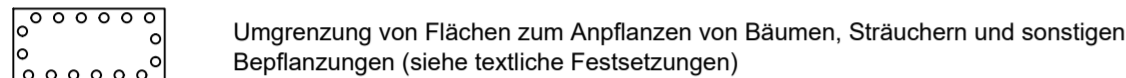
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
FH: Firsthöhe
TH: Traufhöhe

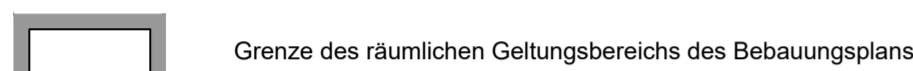
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Im Zuge der vorliegenden Planung wird für den Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO...

2. Maß der baulichen Nutzung
Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) 4,5 m, die maximal zulässige Firsthöhe 9,0 m...

3. Bauweise
Im allgemeinen Wohngebiet ist in offener Bauweise nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen pro Einzel- und Doppelhaus zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

5. Grünordnerische Festsetzungen
5.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Inmuzzungnahme des jeweiligen Wohngebäudes folgenden Pflanzperiode eine Bepflanzung auf einer Breite von 3 m eine 1-reihige Strauch-Baumhecke zu pflanzen...

Nachrichtlicher Hinweis

Archäologische Denkmalpflege
Sollten bei den Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleensammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde)...

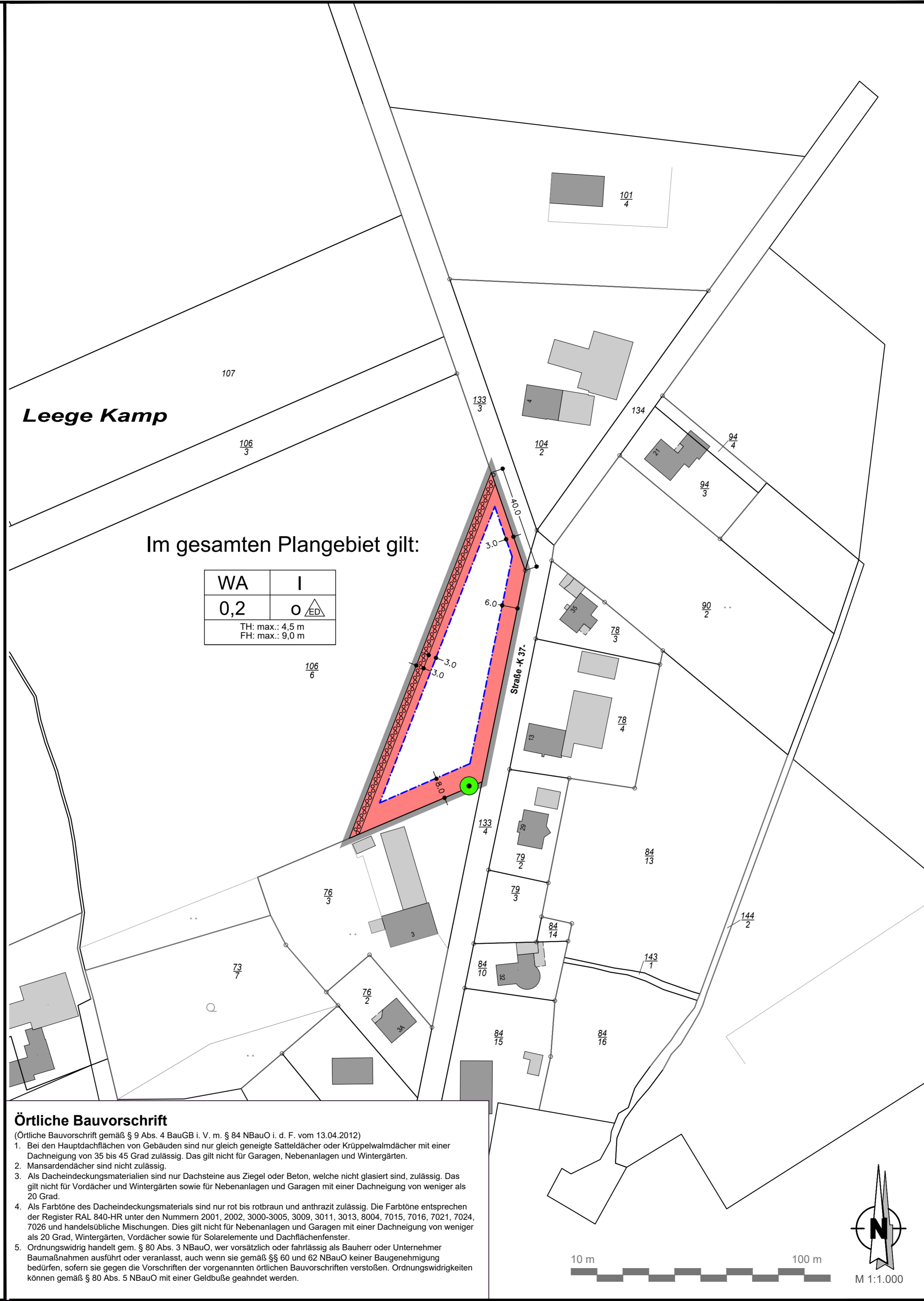
Besonderer Artenschutz
Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Alltlasten
Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z.B. bodenfremde Gerüche, Farben und Materialien wie schadstoffbelasteter Bauschutt) bemerkt/erkundet werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 04231/15-8992) des Landkreises Verden zu benachrichtigen...

Kampfmittel
Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens des Flecken Ottersberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenforschung (z.B. Luftbildauswertung) durchgeführt worden...

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

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.



Im gesamten Plangebiet gilt:

Table with 2 columns: WA (0,2) and I (o ED). Below the table: TH: max.: 4,5 m; FH: max.: 9,0 m.

Flecken Ottersberg, Proj.-Nr.: 28870 / 031, Größe: 76 x 52 mm

Flecken Ottersberg

"Eckstever - Leege Kamp"

mit örtlicher Bauvorschrift - Abschrift -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 151 "Eckstever- Leege Kamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 04.04.2022 L.S. gez. Weber (Weber) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 02.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Eckstever- Leege Kamp", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 04.04.2022 L.S. gez. Weber (Weber) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2018 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion (Sulingen/Verden)

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.03.2018). 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 26.08.2022 L.S. gez. Erhorn (b. v. I. Uwe Ehrhorn)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara
Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
28309 Bremen
gez. Thein (instara)
Bremen, den 16.05.2018 / 22.01.2019 / 27.01.2021

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschluss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 "Eckstever- Leege Kamp" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 04.04.2022 L.S. gez. Weber (Weber) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 151 "Eckstever- Leege Kamp" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 04.04.2022 L.S. gez. Weber (Weber) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.04.2022 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 11.10.2022 L.S. gez. Weber (Weber) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den ..... (Weber) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Ottersberg, den .....

(Weber) Bürgermeister