


Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Feuerwehr

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

z.B. 0,8 Grundflächenzahl / GRZ

z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

FH maximale Firsthöhe

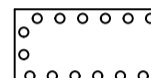
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünflächen

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)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

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

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. 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 Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern" sind mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen: Mit Bäumen (Stammumfang 18/20 cm), Heistern 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.

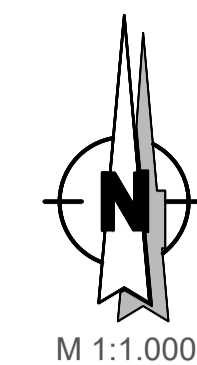
Nachrichtlicher Hinweis

Bodendenkmalpflege

Sollten bei den Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass die Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Verden zu erfolgen.

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. IS. 3634)**.



Bebauungsplan

94

Flecken Ottersberg

"Gewerbegebiet Im Kaiserlichen", 1. Änderung

- Abschrift -



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 09.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber (Weber) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 03.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen", 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 09.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber (Weber) Bürgermeister

Planunterlage

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 27.11.2018). 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 25.10.2021 L.S. Uwe Ehrhorn
Ö. b. V. I. Uwe Ehrhorn

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara Vahrner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 50-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 19.12.2018 i.V. S.Thein (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 03.12.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen", 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung g § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 09.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber (Weber) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 94 "Gewerbegebiet Im Kaiserlichen", 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 09.08.2021 L.S. gez. Tim Willy Weber (Weber) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.08.2021 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 28.10.2021 L.S. gez. Tim Willy 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

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 94
Flecken Ottersberg