

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Ottersberg, Flur 23, 24, 36 - Maßstab 1:1.000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z. B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt.

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. März 1989).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Drücklichkeit ist einwandfrei möglich.

Verden, den 23. Mai 1989

KATASTERAMT VERDEN



In Vertretung:
 Vermessungsrat

Elbers

Die Entwürfe des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Architekt Hans Bischoff, Alter Weg 27, 2802 Ottersberg.

Ottersberg, im März 1982

Der Rat des Flecken hat in seiner Sitzung am 06.09.1976 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 "Am Moorhof, Erweiterung I" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 01.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 17.12.1980 dem (1.) Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der (1.) Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von Montag, den 19.10.1981 bis einschließlich Donnerstag, den 19.11.1981 gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegen.

Der Rat des Flecken Ottersberg hat nach Prüfung der (1.) Entwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 2 Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 25.03.1982 dem (2.) Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der (2.) Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von Montag, den 03.09.1984 bis einschließlich Mittwoch, den 03.10.1984 gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegen.

Der Rat des Flecken Ottersberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 25.03.1985 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 16. Aug. 1985 Der Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 24. Aug. 1989 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Verden hat am 27. Nov. 1989 erklärt, daß der Bebauungsplan rechtsvorschriften nicht verletzt.

Der Landkreis Verden hat bis zum 11. Jan. 1990 gem. § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Der Landkreis Verden hat mit Verfügung vom 11. Jan. 1990 gem. § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften unter Auflagen / mit Maßgaben geltend gemacht.

Ottersberg, den 26. Jan. 1990 Der Gemeindedirektor



Der Rat des Flecken Ottersberg ist den in der Verfügung des Landkreises Verden vom 11. Jan. 1990 (Az. 11/90) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 29. Jan. 1990 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29. Jan. 1990 öffentlich bekanntgemacht.

Ottersberg, den 29. Jan. 1990 Der Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 26. Jan. 1990 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26. Jan. 1990 in Kraft getreten.

Ottersberg, den 29. Jan. 1990 Der Gemeindedirektor



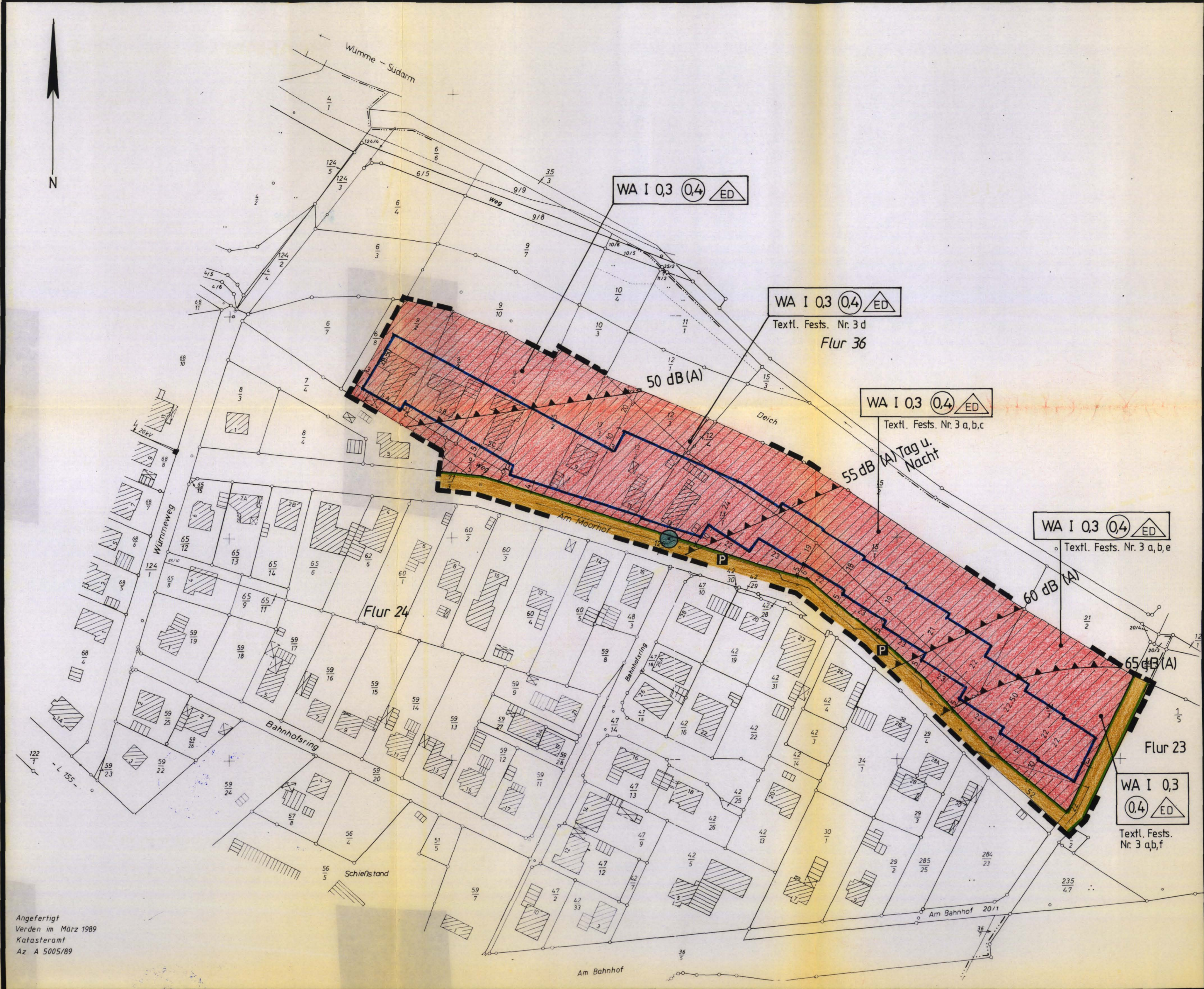
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den 17. M. 2005 Der Gemeindedirektor



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den 17. M. 2015 Der Gemeindedirektor



Angefertigt
 Verden im März 1989
 Katasteramt
 Az. A 5005/89

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet WA
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, OBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHE**
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,4 Geschoßflächenzahl (GFZ)
 - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- VERKEHRSLINIEN**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hinweis auf die Lage der geplanten öffentlichen Parkflächen
 - Sichtdreieck Vgl. Nr. 1 der textlichen Festsetzungen!
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung eines Baumes (hier: Linde)
 - Abgrenzung unterschiedlicher textlicher Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes Vgl. Nr. 3 der textlichen Festsetzungen!
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sichtdreieck ist von jeglicher Nutzung höher als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten.
- Bauliche Anlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zwischen hinterer Baugrenze und dem Wümmedeich unzulässig.
- Immissionsschutz
 - Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind in der Grundrißgestaltung alle Möglichkeiten auszuerschöpfen, daß durch die Hausform und die Zuordnung von Nebengebäuden lärmschutzfähige Wohnbereiche auch außerhalb der Gebäude entstehen.
 - Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind bei der Anordnung von Wohn- und Schlafräumen alle Möglichkeiten auszunutzen, damit die Fenster dieser Räume zu lärmschutzfähigen Bereichen angeordnet werden.
 - Für Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Wohn- und Schlafräumen, für die eine lärmschutzfähige Anordnung nicht möglich ist, muß baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 Teil 6 "Schallschutz im Hochbau; Bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (in jeweils gültiger Fassung) vorgesehen werden.
 - Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind alle Möglichkeiten auszunutzen, damit die Fenster von Schlafräumen zu lärmschutzfähigen Bereichen hin angeordnet werden.
 - Für Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Wohn- und Schlafräumen, für die eine lärmschutzfähige Anordnung nicht möglich ist, muß baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109 Teil 6 "Schallschutz im Hochbau; Bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (in jeweils gültiger Fassung) vorgesehen werden.
 - Für Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Wohn- und Schlafräumen, für die eine lärmschutzfähige Anordnung nicht möglich ist, muß baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 Teil 6 "Schallschutz im Hochbau; Bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (in jeweils gültiger Fassung) vorgesehen werden. Es ist außerdem eine zusätzliche Lüftungsanlage einzubauen, die den Anforderungen des Lärmpegelbereichs IV genügt. Für lärmschutz angeordnete Außenbauteile und Lüftungsanlagen genügen die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, berichtigt S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung, der Nieders. Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Am Moorhof - Erweiterung I", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 25. März 1985

Bürgermeister

Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

- Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) und
 - die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

Ortschaft Ottersberg Flecken Ottersberg Landkreis Verden Bebauungsplan Nr. 21

"Am Moorhof - Erweiterung I"

Maßstab 1:1000
 Satzung -Urschrift-

