



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

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
1.1 Innerhalb des Plangebietes sind Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.  
1.2 Innerhalb des Plangebietes sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
Im MDW 1 darf die Höhe baulicher Anlagen eine Traufhöhe (TH = Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Oberkante Dachhaut) von 4,50 m und eine Firsthöhe (FH) von 9,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die maximal zulässigen Obergrenzen ist die Oberkante der an dem Grundstück nächst gelegenen Straße, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.
- NEBENANLAGEN UND GARAGEN**  
Im Plangebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO entlang der Quelkhorner Landstraße nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**  
Die festgesetzte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden zugunsten der Gemeinde und zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke ausgewiesen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Dörfliches Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MDW	--	--
0,4	--	--
--	--	0
TH/FH	--	--

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (GRZ)      Geschossflächenzahl (GFZ)  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche      Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse      Bauweise  
Höhe der baulichen Anlagen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.2020 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 162 "QUELKHORNER LANDSTRASSE 70 UND 72" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.07.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN 03.05.2022

gez. Tim Willy Weber      LS  
BÜRGERMEISTER

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 162 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH  
GROSSE STRASSE 49  
27356 ROTENBURG (WÜMME)  
TELEFON 04261 / 92930    FAX 04261 / 929390  
E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 16.03.2023

gez. M. Diercks  
PLANVERFASSER

6. DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 162 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28.04.2022 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 03.05.2022

gez. Tim Willy Weber      LS  
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MASSSTAB: 1:1000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN REGIONALDIREKTION SÜDLINGEN-VERDEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS- TERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 27.11.2020). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICH- KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

ACHIM, DEN 17. MÄRZ 2023

gez. Ehrhom      LS  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.03.2021 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 162 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.07.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 162 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.08. BIS 03.09.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN 03.05.2022

gez. Tim Willy Weber      LS  
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 162 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 06.05.2022 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS VERDEN BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 162 IST DAMIT AM 06.05.2022 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OTTERSBERG, DEN 10.05.2022

gez. Tim Willy Weber      LS  
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DES FLECKENS OTTERSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 162 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

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

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 162 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 162 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORM/ORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OTTERSBERG, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER

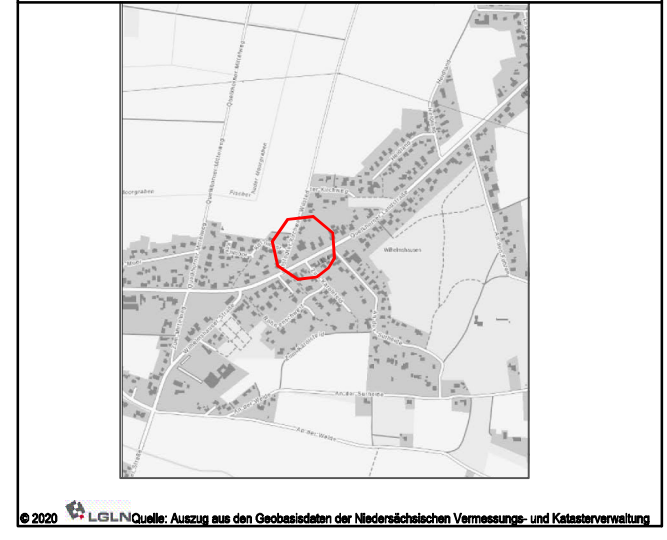
### PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNAL- VERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DES FLECKENS OTTERSBERG DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 162 "QUELKHORNER LANDSTRASSE 70 UND 72", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OTTERSBERG, DEN 28.04.2022

gez. Tim Willy Weber      LS  
BÜRGERMEISTER

### ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



### HINWEISE

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- ARTENSCHUTZ**  
Die Bestimmungen des Artenschutzes sind weiterhin zu beachten.

### FLECKEN OTTERSBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 162

### "Quelkhorner Landstraße 70 und 72"

Abschrift

