

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat des Fleckens Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 129 „Am Alten Sportplatz“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 23.08.2013 L.S. gez. Hofmann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur: 5 Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Otterstedt
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2013 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 15.08.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Eine örtliche Überprüfung der städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze ist nicht erfolgt.

Verden, den 12.09.2013

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Verden
- Katasteramt Verden-
(Siegel) gez. Elbers
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 03.09.2013 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 13.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.2012 im Amtsblatt des Landkreises Verden bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Ottersberg, den 23.08.2013 L.S. gez. Hofmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 12.04.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2012 im Amtsblatt des Landkreises Verden bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.05.2012 bis 15.06.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 23.08.2013 L.S. gez. Hofmann
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.2013 im Amtsblatt des Landkreises Verden bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.02.2013 bis 25.03.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 23.08.2013 L.S. gez. Hofmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 129 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.05.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 23.08.2013 L.S. gez. Hofmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 129 ist damit am 23.08.2013 in Kraft getreten.

Ottersberg, den 23.08.2013 L.S. gez. Hofmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 129 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 129 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

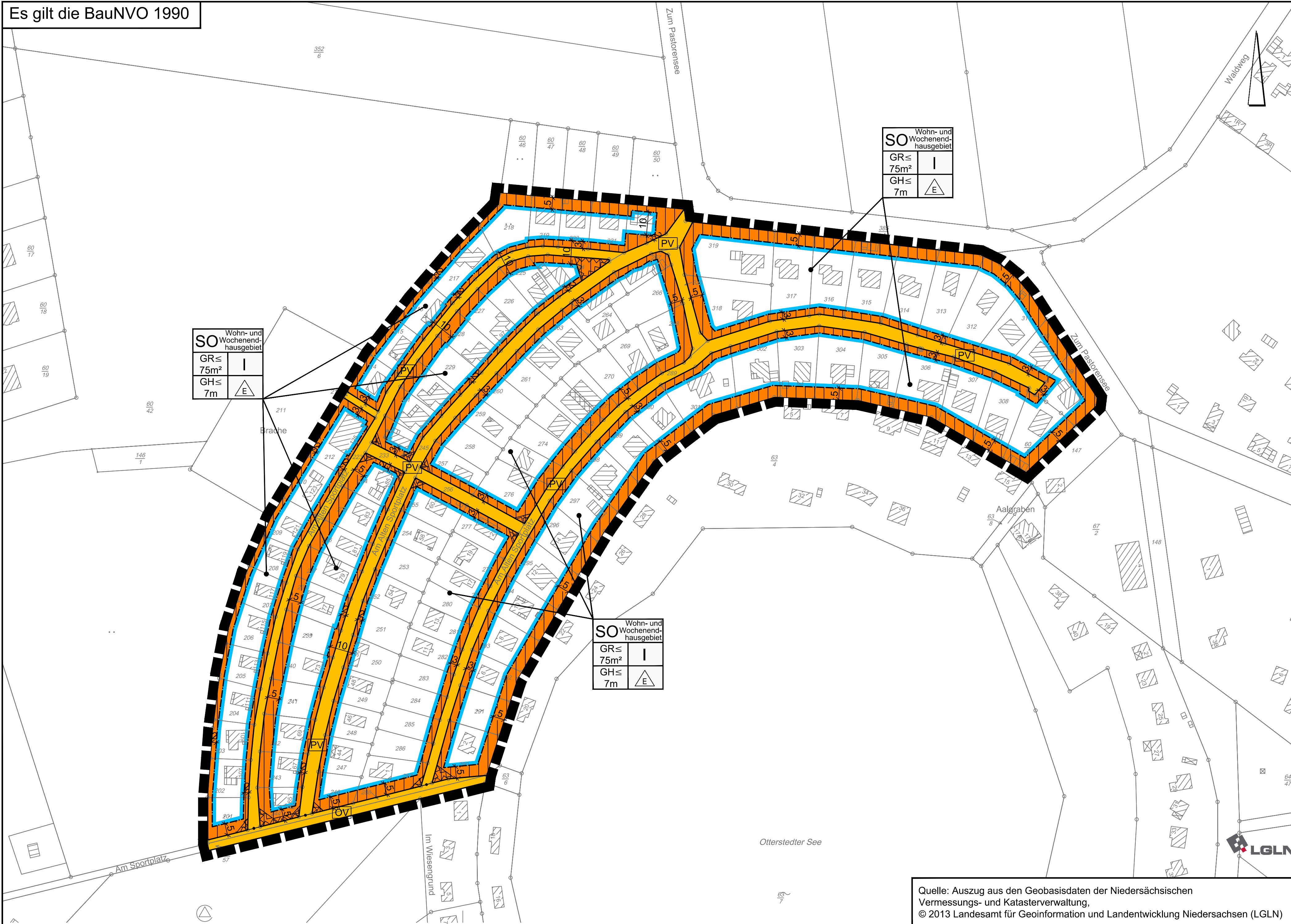
Ottersberg, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ottersberg, den FLECKEN OTTERSBERG
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO hat die besondere Zweckbestimmung „Wohn- und Wochenendhausgebiet“
Zulässig sind:
 - Wochenendhäuser,
 - Wohngebäude i. S. d. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO,
 - Carports/Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind **Wochenendhäuser** gemäß CPI-Woch-VO und **Wohngebäude** gemäß § 4 (2) Nr. 1 BauNVO mit abweichenden Maßen wie folgt zulässig, sofern eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird:
 - Grundfläche des Gebäudes bis maximal 75 m²
 - Höhe der Gebäude bis 7 m.
 - Für Anlagen nach § 12 BauNVO (Carports und Stellplätze) und § 14 BauNVO (Nebenanlagen) dürfen 50 % Überschreitung der maximalen Grundfläche von 75 m² vorgesehen werden.
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Gebäude gemäß § 9 (1) Nr. 2a BauGB mit abweichenden Grenzabständen wie folgt zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Erfordernisse des Brandschutzes (§ 20 NBauO) erfüllt werden:
 - Reduzierung des Grenzabstandes zu den privaten und öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis auf minimal 2 m.
 - eine einseitige Grenzbebauung entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist zulässig.
 - Die Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO) wird durch Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe (als Höchstmaß) geregelt. Als Bezugspunkt für diese Höhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmittlinie des nächstgelegenen Privatweges, gemessen mittig vor dem Baugrundstück (§ 18 (1) BauNVO).
Überschreitungen der zulässigen Gesamthöhe der Gebäude in geringfügigem Ausmaß durch untergeordnete Gebäudeteile können zugelassen werden.
- Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen**
 - Garagenbauten gemäß § 12 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
 - Anlagen gemäß § 12 BauNVO dürfen 18 m² und je Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO 12 m² nicht überschreiten.
 - Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen**
 - Die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB gekennzeichneten Bereiche sind von baulichen Anlagen und Einfriedungen freizuhalten.
 - Diese Flächen können in die Gartengestaltung integriert werden, sind dann überfahrbar zu gestalten.

- Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung**
 - Auf den privaten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Versickerungsmulden anzulegen zur schadlosen Versickerung des Oberflächenwassers der befestigten Flächen. Diese Mulden sind mit einer umlaufenden Umwallung von 25 cm einzufassen und mit einer Rasenansaat zu begrünen. Die Größe der Versickerungsflächen ist über eine separate Berechnung nachzuweisen und den jeweiligen Grundstücksverhältnissen anzupassen.
 - Die privaten befestigten Straßen und Wege sind über Versickerungsmulden zu entwässern. Dabei ist ein Verhältnis von 8 m Versickerungsmulde zu 10 m Straßenzuglänge einzuhalten. Die Sickermulden sind mit Rasen anzulegen und dauerhaft von Bebauung, Befestigung oder Bepflanzung freizuhalten. Die Nutzung als Grundstückszufahrt ist nicht zulässig. Die Versickerungsmulden können ein- oder beidseitig der Fahrwege ausgebildet werden. Die Dimensionierung der Mulden ist gemäß der wasserwirtschaftlichen Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 129 vorzusehen.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Alle Bestandslaubgehölze ab einem Stammdurchmesser von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten. Bei einem alters- oder krankheitsbedingten Abgang ist für einen qualitativen (Art) und quantitativen (Größe und Umfang) Ersatz zu sorgen.

Hinweise

- Rechtskraft**

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 129 „Am alten Sportplatz“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 in den sich überlagernden Teilen außer Kraft.
 - Bodenfunde**

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleausammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 - Versorgungsleitungen**

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
 - Altlagerungen/Altlasten**

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
 - Müllsammelstellen**

Die privaten Erschließungswege können nicht mit den im Landkreis Verden üblichen Müllsammelfahrzeugen befahren werden. Daher sind die Müllbehälter zu den, außerhalb des Plangebietes, vorhandenen Müllsammelstellen zu transportieren und zur Abholung bereitzustellen.
- Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**
Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
PlanzV 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**

SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Wohn- und Wochenendhausgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**

GR<75m² Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH<7m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß GH=Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

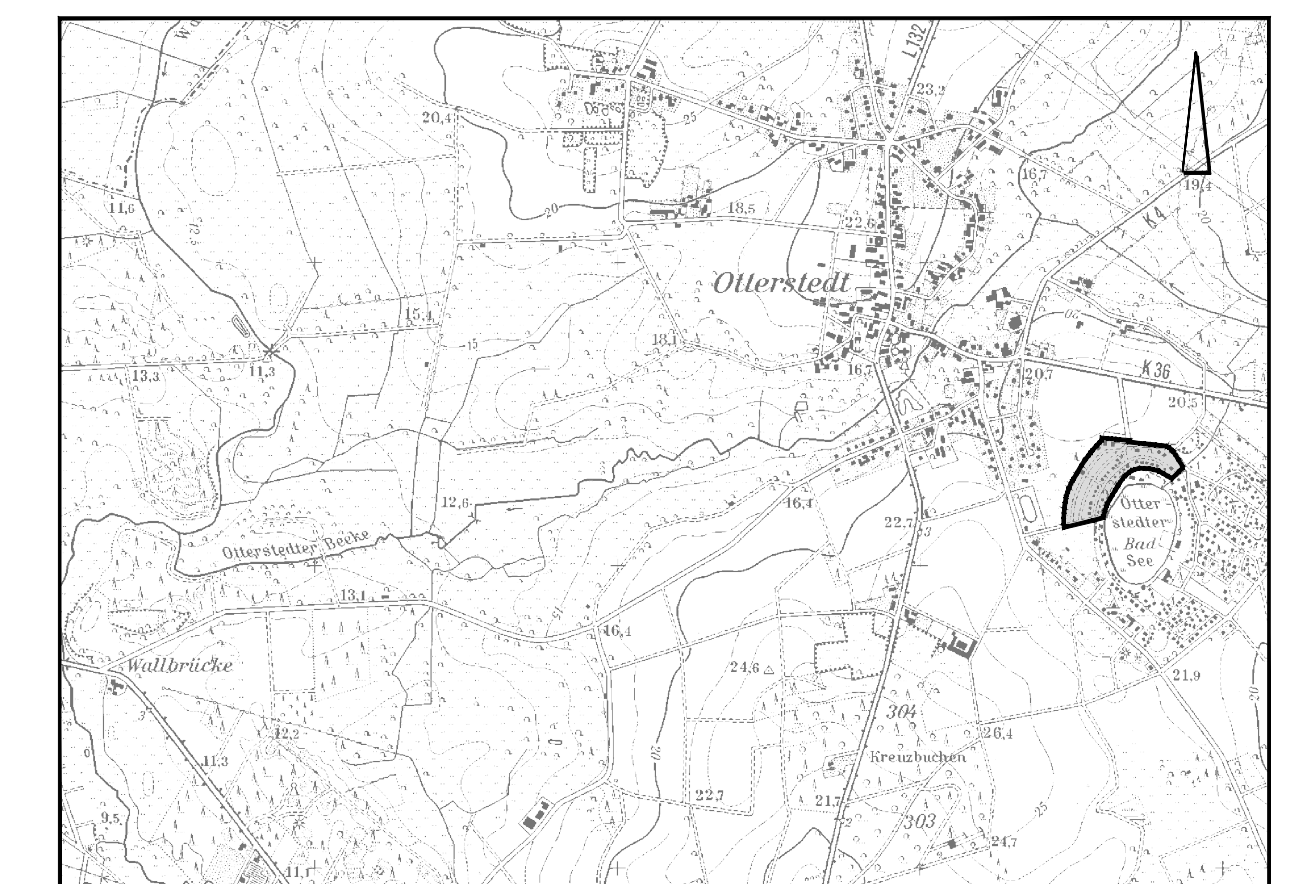
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**

PV Private Straßenverkehrsfläche
ÖV Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FLECKEN OTTERSBERG Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 129 "Am Alten Sportplatz" Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M 1 : 25.000

August 2013

M 1 : 1.000