

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Ottersberg, Flur 8, 9 - Maßstab 1:1.000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg erteilt durch das Katasteramt Verden am 03.03.1986 (Az.: A 5008/86)

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 23. Dezember 1987).
 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.

Verderr (Aller) den 23. Dez. 1987
 KATASTERAMT VERDEN



(Elgers)

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Mai 1987

Geffers

Der Rat des Flecken hat in seiner Sitzung am 19.12.1985 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 "Sondergebiet Fachhochschule" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 08.08.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 26.08.1986 dem (1.) Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der (1.) Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von Mittwoch, den 15.10.1986 bis einschließlich Montag, den 17.11.1986 gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegen.

Der Rat des Flecken Ottersberg hat nach Prüfung der zum (1.) Entwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 11.06.1987 dem 2. Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von Dienstag, den 15.09.1987 bis einschließlich Freitag, den 16.10.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegen.

Der Rat des Flecken Ottersberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 09.12.1987 als Satzung (§ 10 BauOB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 09. Dez. 1987



Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 17.03.1988 gem. § 11 BauOB angezeigt worden.

Der Landkreis Verden hat am 05.05.1988 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Der Landkreis Verden hat zum gem. § 11 Abs. 3 BauOB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Der Landkreis Verden hat mit Verfügung vom gem. § 11 Abs. 3 BauOB die Verletzung von Rechtsvorschriften unter Auflagen / mit Maßgaben genehmigt und gemacht.

Ottersberg, den 30.05.1988



Der Rat des Flecken Ottersberg ist in der Verfügung des Landkreises Verden vom (Az.:) beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Ottersberg, den Der Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauOB) ist gemäß § 12 BauOB am 27.05.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.05.1988 in Kraft getreten.

Ottersberg, den 30.05.1988



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

Ottersberg, den 01.06.1989

Der Gemeindevorstand

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

Ottersberg, den 8.12.2005



Angefertigt
 Verden im Februar 86
 Katasteramt
 Ergänzt im Dezember 1987, A 5047/87

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Ottersberg, Flur 8, 9, Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg erteilt durch das Katasteramt Verden, am 03.03.86, Az. A 5008/86

Gem. Ottersberg, Flur 8,9, Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet - Vergleiche § 1 der textlichen Festsetzungen!

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,2 Grundflächenzahl GRZ
- 0,3 Geschoßflächenzahl GFZ
- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze - Vergleiche § 2 der textlichen Festsetzungen!

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Feldgehölz - Hausgarten und Wiese
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Vgl. § 3 der textl. Fests.!
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Vgl. § 4 der textl. Fests.!

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Trafostation
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen, hier: Elektrizitätsleitung mit Schutzstreifen
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen, hier: Elektrizitätskabel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Sondergebiet "Fachhochschule"
- (1) Das festgesetzte Sondergebiet "Fachhochschule" dient vorwiegend der Unterbringung baulicher Anlagen von Fachhochschulen. Es dient auch der Unterbringung von Wohnhäusern und Wohnungen.
- (2) Im Sondergebiet sind nur zulässig:
1. Anlagen von Fachhochschulen, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 2. Wohnungen
- (3) Im Sondergebiet sind nur Wohnhäuser zulässig.

- § 2 Nebenanlagen
- Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

- § 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" der Planzeichnung sind für das Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern festgesetzt. Die vorhandenen und die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauOB)

- § 4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Die vorhandenen Bäumen und Sträucher auf den "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" der Planzeichnung sind zu erhalten und zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) 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 wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 67 "Sondergebiet Fachhochschule", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 09. Dezember 1987

Bürgermeister
 Gemeindevorstand

RECHTSGRUNDLAGE

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), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665), und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

OD Grenze der Ortsdurchfahrt

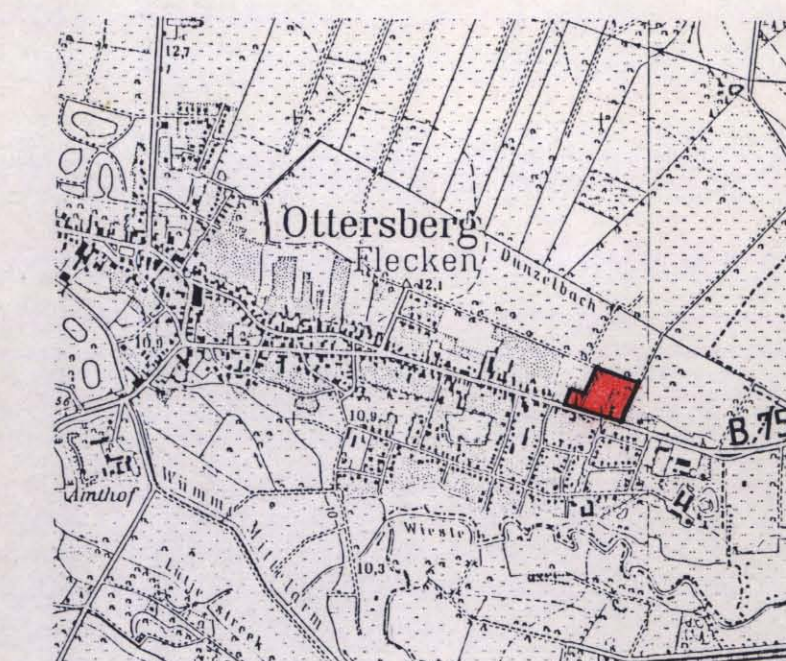
Im Baugenehmigungsverfahren ist darüber hinaus zu entscheiden, ob im Einzelfall weitere bautechnische Forderungen zur Minderung der Immissionen erhoben werden müssen.

Ortschaft Ottersberg
 Flecken Ottersberg
 Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 67

"Sondergebiet Fachhochschule"

Satzung - Urschrift -
 Maßstab 1:1000



Lindener
 Marktplatz 9
 3000 Hannover 91
 ☎ (05 11) 44 82 89
 Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
 Beratender Volkswirt
 für kommunale und
 staatliche Planung