

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 160 „Bergstraße“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 03.05.2022

gez. Weber
Bürgermeister L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Bergstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 06.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 03.05.2022

gez. Weber
Bürgermeister L.S.

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

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

©2021
LGLN
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.07.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 04.05.2022

gez. Ehrhorn
Off. best. Verm.-Ing. L.S.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 „Bergstraße“ wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 02.05.2022

gez. Diercks
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 „Bergstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 03.05.2022

gez. Weber
Bürgermeister L.S.

5. Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 160 „Bergstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 03.05.2022

gez. Weber
Bürgermeister L.S.

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 160 „Bergstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.05.2022 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 01.11.2022

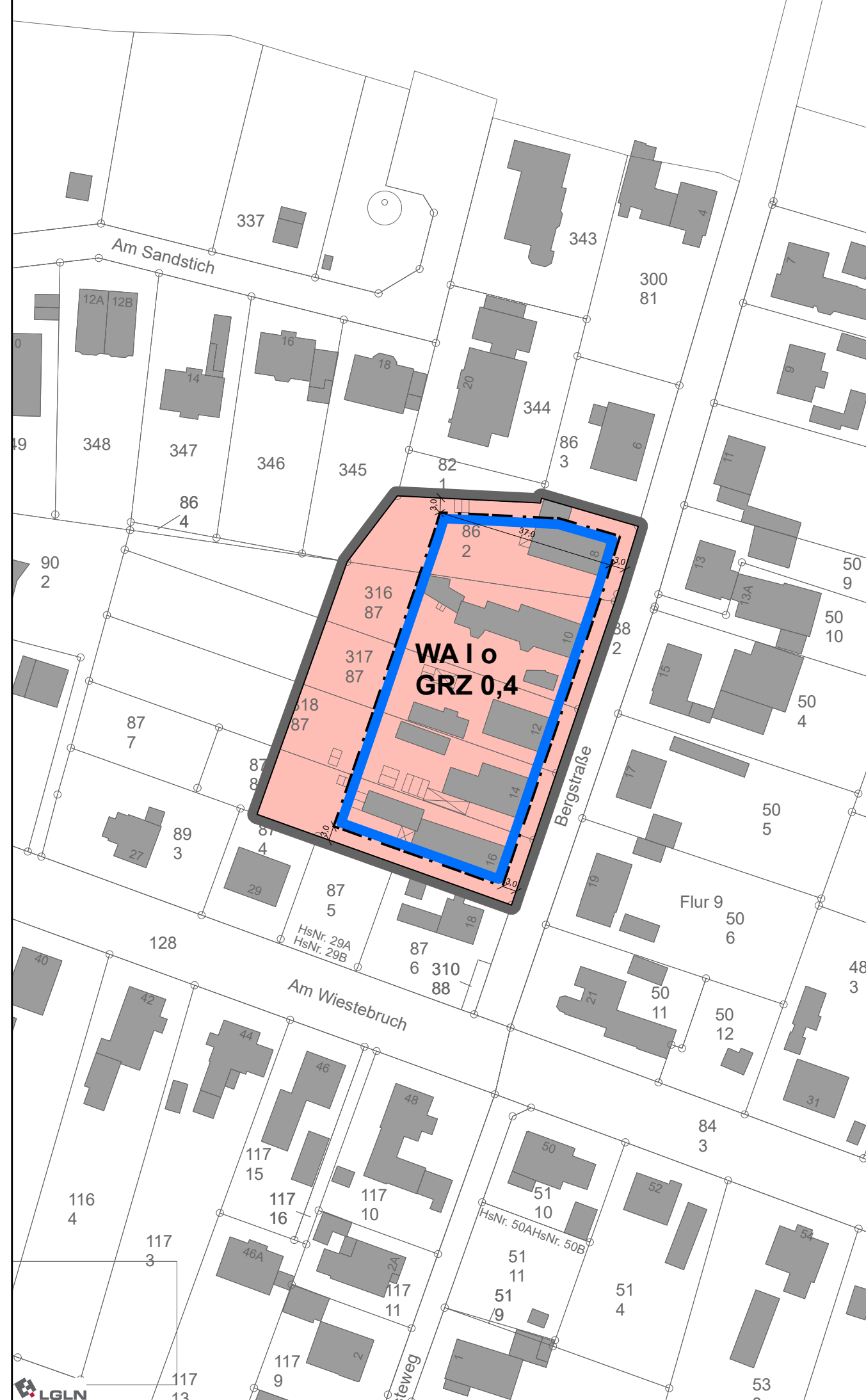
gez. Weber
Bürgermeister L.S.

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 160 „Bergstraße“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) NR. 1 BAUGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. NEBENANLAGEN UND GARAGEN (§9 (1) NR. 4 BAUGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO entlang der Bergstraße nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind bauliche Anlagen wie Zufahrten, Stellplätze sowie überdachte Stellplätze (Carports) und Einfriedungen.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. ALTLASTEN

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Verden zu benachrichtigen.

3. DENKMALSCHUTZ

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Verden anzuzeigen (§ 14 NDSchG).

4. KAMPFMITTELBELASTUNG

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst - besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Eine Luftbildauswertung wird empfohlen. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

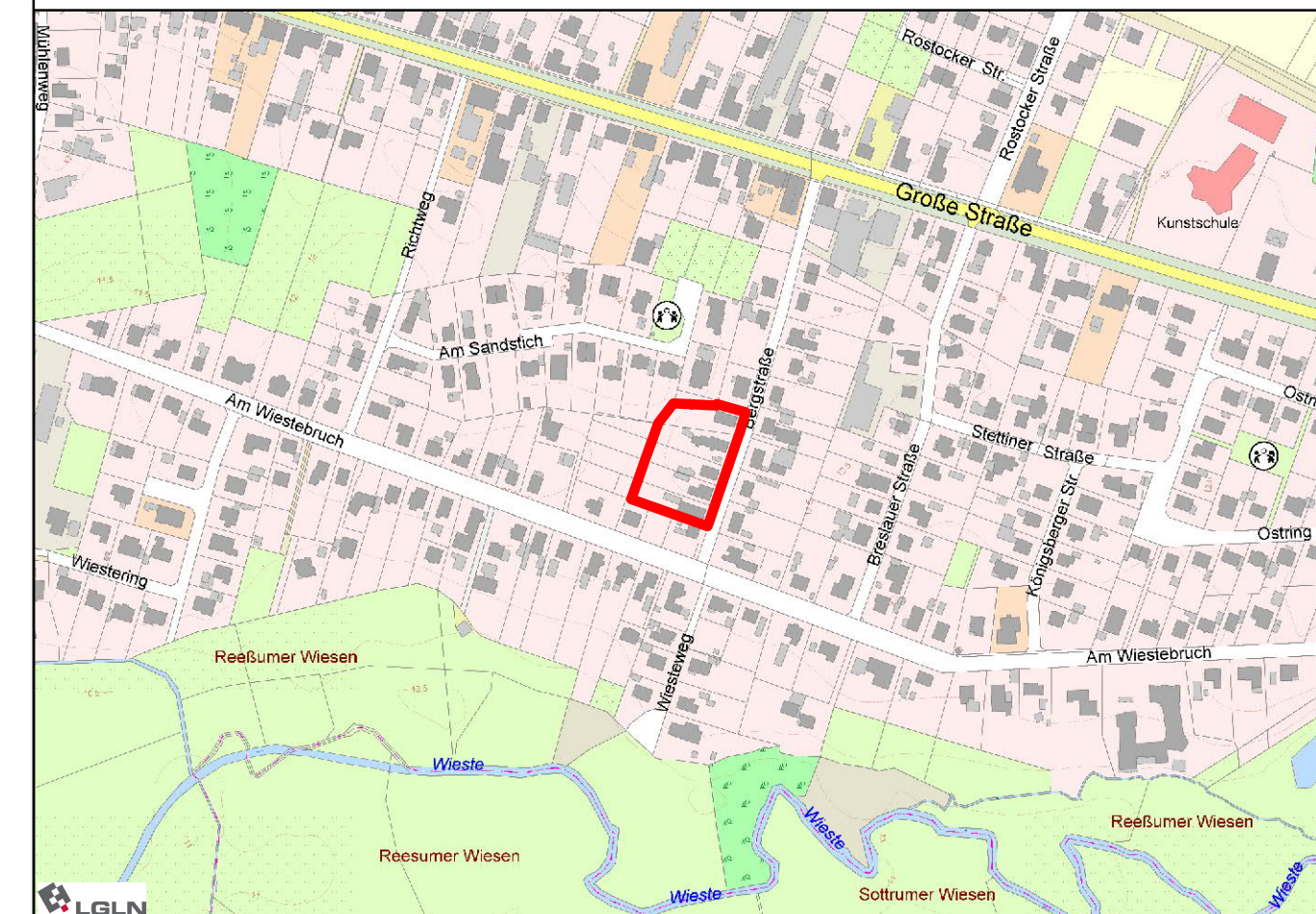
o Offene Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



FLECKEN OTTERSBERG Landkreis Verden

BEBAUUNGSPLAN NR. 160 - Bergstraße -

- Verfahren gem. § 13a BauGB -
- Abschrift -

0 25 50 100 Meter

