

Angefertigt
Verden, Januar 81
Katastramt
Ergänzt im Dezember 1983

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Gemarkung: Fischerhude, Quelkhorn
Flur: 18, 10, 13, 15
Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg
erteilt durch das Katastramt Verden
am: 11.02.81
Az.: A 5004/81

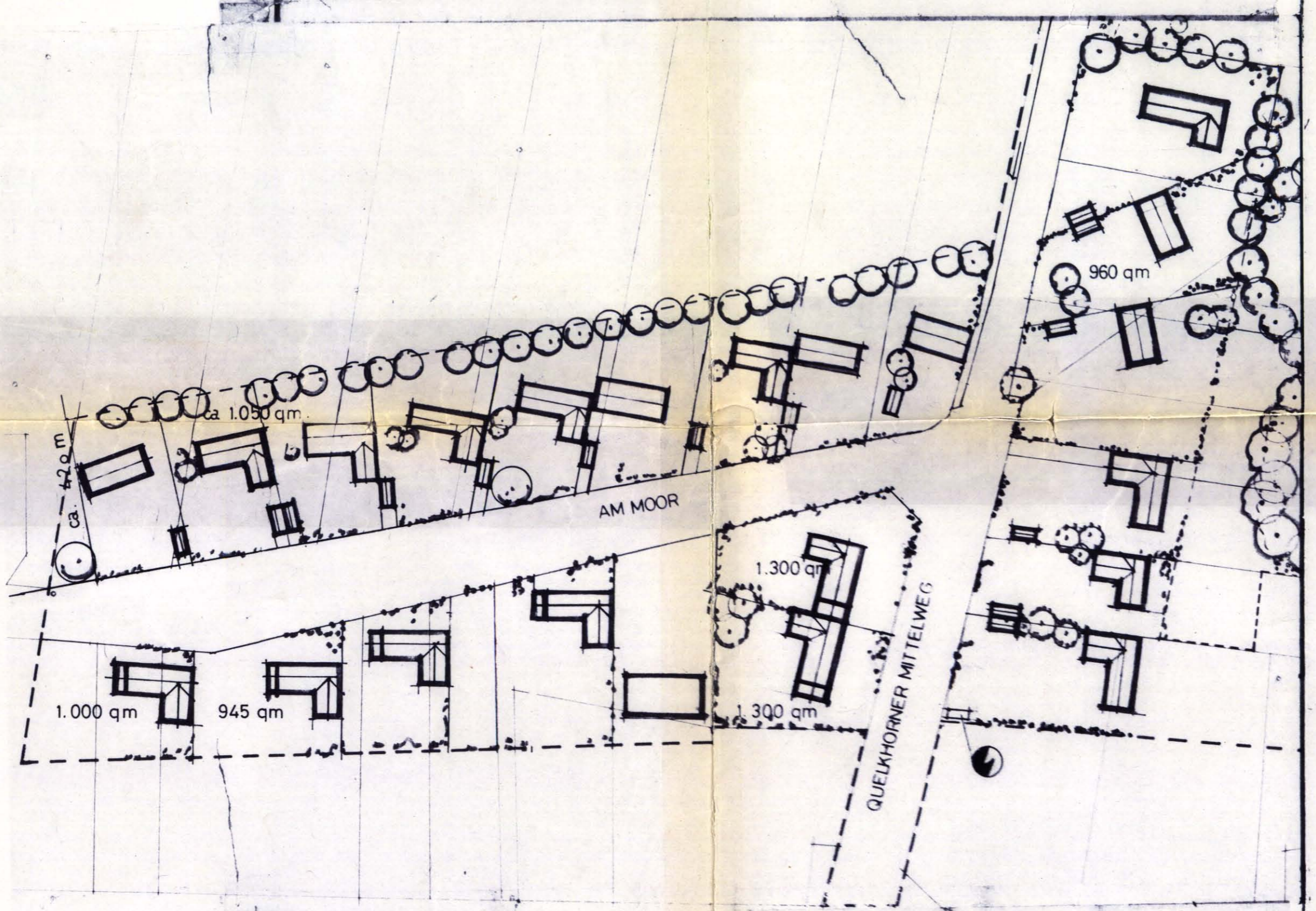
Gem. Fischerhude, Fl. 18; Gem. Quelkhorn, Fl. 10, 13, 15. M. 1:1000

TEIL B: TEXT 9(1) BBAUG
S. GESONDERTE TEXTTEILE,
DIESE TEILE SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

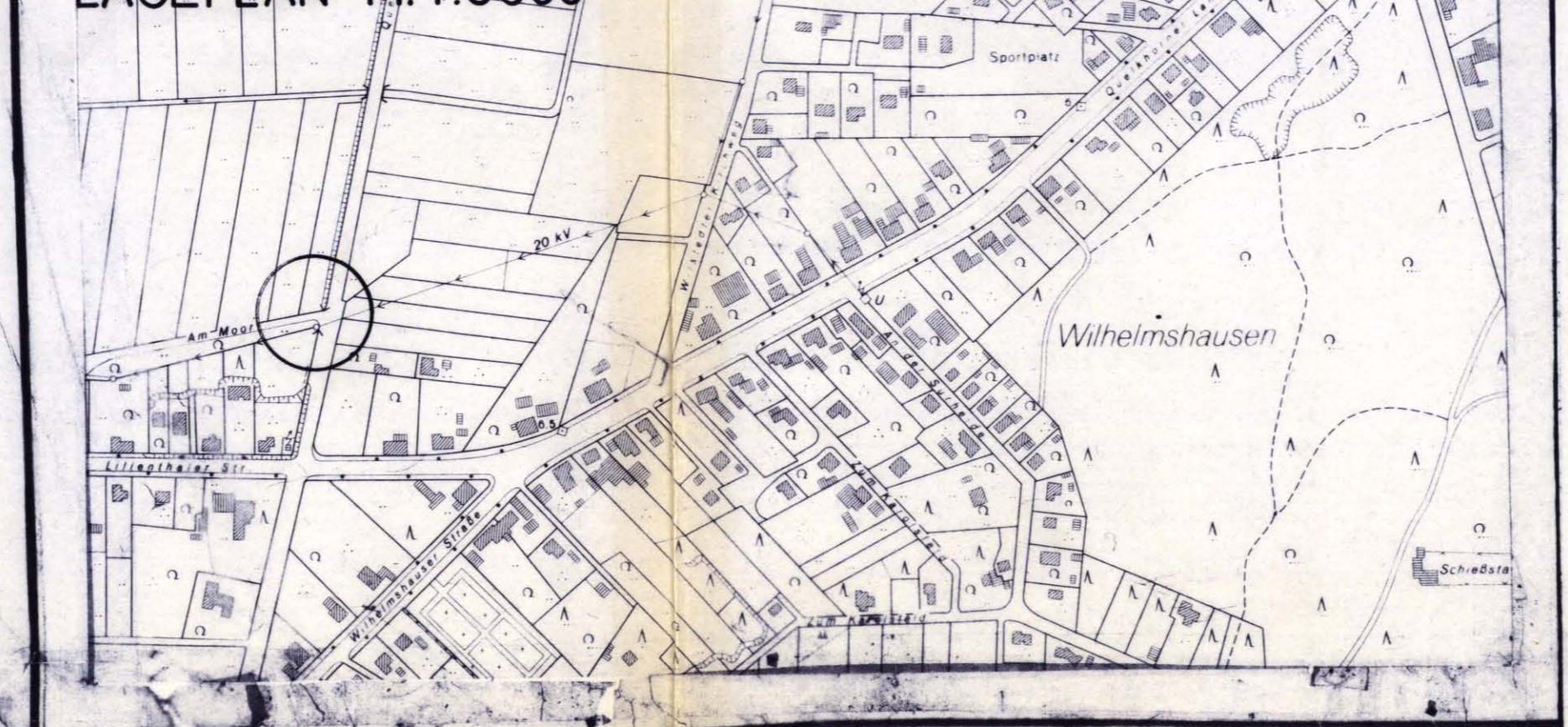
TEIL B I PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN

TEIL B II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

BEBAUUNGSVORSCHLAG



LAGEPLAN M.1:5000



- Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Plan-
zeichnungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBL I S.833)
verwendete Zeichen: ● nicht verwendete Zeichen: ○
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBAUG, §§ 1 - 11 BBAUG)
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MD Dorfgebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBAUG, §16 BBAUG)
- GFZ 0,7 Geschosflächenzahl
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II - IV - als Mindest- und Höchstgrenze
 - (II) - zwingend
 - max. 2 WE Höchstzahl der Wohneinheiten pro Gebäude
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BBAUG, §§22 und 23 BBAUG)
- offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBAUG)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie
 - Straßenbegrenzungslinie (entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Flächen f. Versorgungsanlagen, f.d. Verwertung o. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie f. Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BBAUG)
- Fläche mit Umformstation
 - Fläche mit
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.15 Abs.6 BBAUG)
- Oberirdische Leitung (grf. mit Sicherheitsabstand)
 - Unterirdische " (m)
 - Art der Leitung:
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BBAUG)
- Private (pr) / Öffentliche Grünflächen für
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 -
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BBAUG)
- Wasserflächen
 - Flächen für/als Wasserzug
 - Flächen für/als
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BBAUG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen einzeln, Bäume Anpflanzen einzeln, Sträucher
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - Erhaltung einzelner Bäume Erhaltung einzelner Sträucher
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - Art der Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§9 Abs.7 BBAUG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Caragen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BBAUG)
 - St Stellplätze
 - Ga Caragen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GSt Gemeinschaftsgaragen
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.2 und Abs.6 BBAUG)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs.7 Nr.6 und Abs.6 BBAUG)
 - Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung frei zu halten sind (z.B. Sichtdreiecke, s. Textteil)
 - Festsetzungen der Höhe des Erdschloßabdomens und andere Höhenfestsetzungen (s. Textteil)
 - Stellung baulicher Anlagen
- Mindestgrößen, -breiten und -tiefen von Baugrundstücken (§9 Abs.1 Nr.3 BBAUG)
- F mind. z.B. F mind. 1800 m² Mindestgröße 1800 m²
 - b mind. z.B. b mind. 30 m Mindestbreite 30 m
 - t mind. z.B. t mind. 60 m Mindestdiefe 60 m
- lfd.Nr. laufende Nummer des Baugebietes
- 1 Nutzung des Gebietes
 - 2 Geschoszahl
 - 3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 4 Geschosflächenzahl (GFZ)
 - 5 Mind.-Grundstücksgröße
 - 6 Bauweise
 - 7 zusätzliche Angaben

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung vom 18.1.1976 (BGBL I S. 2256, ber. BGBL I S. 3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBL I S. 949), und der §§ 56-59 der Niedersächsischen Bauordnung (NBAO) vom 29.7.1980 (Nds. GVB. I S. 283), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 18.10.1977 (Nds. GVB. I S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1982 (Nds. GVB. I S. 59) sowie der Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 15.9.1977 (BGBL I S. 1763) sowie der Planzeichnungsverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30.7.81 (BGBL I S. 833), hat der Rat des Fleckens Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 48 bestehend aus der Planzeichnung und den in Teil B I gesondert beigefügten textlichen Festsetzungen sowie den in Teil B II gesondert beigefügten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 25. Jan. 1984

Ratsvorsitzender: Gemeindedirektor

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am ...
Der Aufstellungserlaubnis ist gem. § 2 Abs. 1 BBAUG am 26.5.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkarte, Flur: versch., Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Flecken Ottersberg erteilt durch das Katastramt Verden am 11.02.81 Az.: A 5004/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ... Dez. 1983).
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.
Verden, den 17. Jan. 1984
Katastramt Verden
gef. Mathies
(L.S.) Unterschrift Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
G. BOLTEN + J. SEFL
Dipl.-Ing. Architekten
Stadtplaner SRL
Hamburg, den 26.12.83
71.83
25.7.1983
Planverfasser

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 10.11.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.1983 bis 13.1983 gemäß § 2 a Abs.6 BBAUG öffentlich ausgelegt.
Ottersberg, den 25. Jan. 1984
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat als Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG in seiner Sitzung am 26.1.1983 als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründung beschlossen.
Ottersberg, den 25. Jan. 1984
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ... (Az: 63/810...) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit ... gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag des Fleckens Ottersberg vom 8.12.1983 gemäß § 6 Abs. 3 BBAUG von der Genehmigung ausgenommen.
Verden, den 19.04.1984
Landkreis Verden
Gemeindedirektor
Unterschrift
(Diers)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAUG am ... im Amtsblatt des Landkreises Verden ... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.1983 rechtsverbindlich geworden.
Ottersberg, den 21.07.1983
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
den
Gemeindedirektor

FLECKEN OTTERSBERG ENTWURF
LANDKREIS VERDEN PLANUNGSSTAND: 11.11.81
ORTSCHAFT FISCHERHUDE 7.7.82
BEBAUUNGSPLAN NR. 48 15.12.82
M 1:1000 V.P.-Stunde ERW I