

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



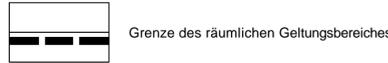
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4	-	Grundflächenzahl (GRZ)	-
II	o	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	-
-	-	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. den §§ 80 und 84 NBauO)

1. Dächer

1.1. Im Plangebiet sind (mit Ausnahme von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, Wintergärten und Dachaufbauten) nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15 Grad zulässig.

1.2. Dacheindeckungen sind nur in einheitlicher Farbgebung in den Farbtönen rot, rotbraun und anthrazit zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEIS

Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 I.V.M. § 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 80 UND 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT VISSLHÖVEDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VISSLHÖVEDE, DEN _____

RALF GOEBEL
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VISSLHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

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

VISSLHÖVEDE, DEN _____

RALF GOEBEL
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER

NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND
KATASTERVERWALTUNG,



LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LAND-
ENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN,
REGIONALDIREKTION VERDEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____). 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.

VISSLHÖVEDE, DEN _____

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING.

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN _____

PLANVERFASSER

4. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VISSLHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A BAUGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

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

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VISSLHÖVEDE, DEN _____

RALF GOEBEL
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VISSLHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A 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. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VISSLHÖVEDE, DEN _____

RALF GOEBEL
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER STADT VISSLHÖVEDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNÄHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VISSLHÖVEDE, DEN _____

RALF GOEBEL
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

VISSLHÖVEDE, DEN _____

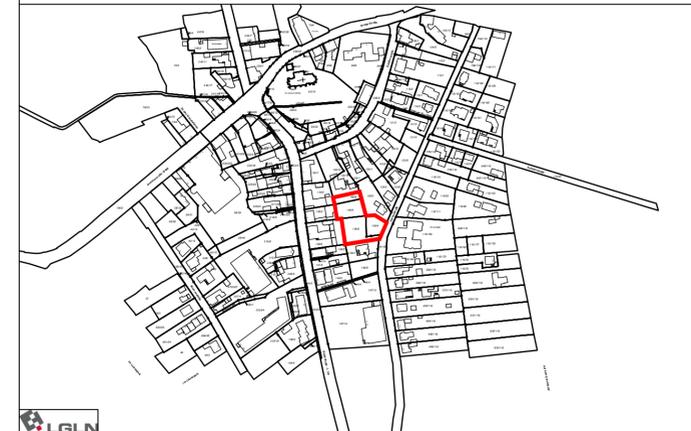
RALF GOEBEL
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 77 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

VISSLHÖVEDE, DEN _____

RALF GOEBEL
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



SATZUNG DER STADT VISSLHÖVEDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "Gartenstraße - Nord"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Fassung für den Satzungsbeschluss

Maßstab 1:500
Stand: 07.12.2015

