

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung



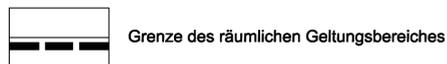
### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



### Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-	Offene Bauweise

### Sonstige Planzeichen



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, 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)

### Dächer

Auf den Hauptbaukörpern sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 25° zulässig. Zur Dacheindeckung der Hauptbaukörper sind nur Dachsteine in den Farbtönen "rot", "rotbraun", "braun", "anthrazit" und "dunkelgrün" zulässig. Dachsteine mit glänzender oder engoblierter Oberfläche werden nicht zugelassen. Wintergärten, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Dachgauben) sind von den vorgenannten Vorschriften ausgenommen. Die o.g. Farbtöne werden mit Bezug auf das RAL-Farbregister wie folgt definiert:

**"rot":**  
2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3001 (signalrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot) samt Zwischentönen  
**"rotbraun":**  
3009 (oxidrot), 3011 (braunrot), 8012 (rotbraun) samt Zwischentönen  
**"braun":**  
8002 (signalbraun), 8004 (kupferbraun), 8007 (reihbraun), 8011 (nussbraun), 8015 (kastanienbraun), 8016 (mahagonibraun) samt Zwischentönen  
**"anthrazit":**  
7016 (anthrazitgrau), 7012 (schwarzgrau), 7024 (graphitgrau), 8019 (graubraun), 8022 (schwarzbraun) samt Zwischentönen  
**"dunkelgrün":**  
6002 (laubgrün), 6003 (olivgrün), 6005 (moosgrün), 6009 (tannengrün), 6028 (kiefergrün) samt Zwischentönen

### Hinweis: 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.

## HINWEISE

### 1. 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).

### 2. Altlasten

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

## 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 VISSELHÖVEDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47A, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VISSELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

## VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VISSELHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 47A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

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

VISSELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

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

NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND  
KATASTERVERWALTUNG,



LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDES-  
VERMESSUNG NIEDERSACHSEN,  
REGIONALDIREKTION OTTERNDORF

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND MAI 2016). 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.

VISSELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING.

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 47A 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 VISSELHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 47A 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. 47A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VISSELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VISSELHÖVEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 47A 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. 47A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VISSELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER STADT VISSELHÖVEDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNÄHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VISSELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 47A MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

VISSELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

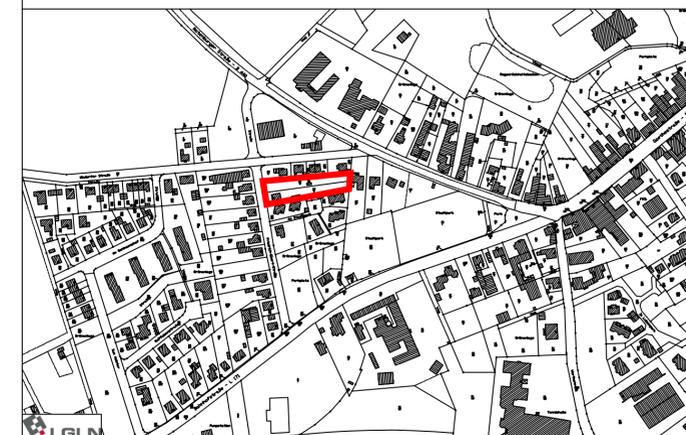
\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 47A 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.

VISSELHÖVEDE, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RALF GOEBEL  
BÜRGERMEISTER

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



## STADT VISSELHÖVEDE

### BEBAUUNGSPLAN NR. 47A "Am Stadtpark II"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Entwurf

Maßstab 1:500  
Stand: 23.08.2016