



Stadt Visselhövede

Der Bürgermeister

Bau- und Umweltamt

27368 Stadt Visselhövede – Postfach 220

Landkreis Rotenburg
Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung
Kreishaus
27356 Rotenburg

Rathaus:

Marktplatz 2, 27374 Visselhövede
Tel: 04262 / 301-0 Fax: 04262 / 301106
E-Mail: stadt@visselhoevede.de
Homepage: www.visselhoevede.de

Bauhof:

Gaswerkstraße 8, 27374 Visselhövede
Tel: 04262 / 91 98 730

Sachbearbeiterin: **Frau Arps**

Durchwahl: **301 135**

E-Mail: stadt.arps@visselhoevede.de

Ihre Nachricht vom:

Ihr Az.:

Mein Az.: 621-53

Stellungnahme und Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)

Antragsteller/in:		Bauantrag vom: 03.01.2018
Bezeichnung der Baumaßnahme:	<i>beleuchtete Plakatanschlagtafel</i>	Der Zuschlag zur Baugebühr beträgt 28,00 €.

1. Angaben über die Lage des Baugrundstücks: Visselhövede, Marktplatz 1
(Bitte in der Baugenehmigung bzw. im Bauvorbescheid angeben.)

1.1 Das Baugrundstück liegt

- ☐ im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB)
- ☐ im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 u. 2 BauGB)
- ☒ innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB)
- ☐ im Außenbereich (§ 35 BauGB)
- ☐ in einem Umlegungsgebiet (§ 52 BauGB)
- ☐ in einem förmlichen Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB)
- ☐ in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat bzw. beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen oder zu ändern (§ 33 BauGB)
- ☐ im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift (siehe Ziff. 1.4)
- ☐ in einem Schutzgebiet (siehe Ziff. 1.5)
- ☐ im Geltungsbereich eines Flurbereinigungsverfahrens
- ☐ im Bereich einer Fremdenverkehrssatzung (§ 22 Abs. 1 BauGB)
- ☐ im Bereich einer deklaratorischen Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- ☐ im Bereich einer Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)
- ☐ im Bereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB)

1.2 Bezeichnung des Bebauungsplanes

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich (§ 12 BauGB): Ja ☐ Nein ☐

- ☐ Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Visselhövede über die Zulässigkeit der zweigeschossigen Bebauung in der Stadt Visselhövede.

1.3 Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet nach § 34 BauGB, das sich darstellt als

- ☐ Kleinsiedlungsgebiet ☐ reines Wohngebiet ☐ allgemeines Wohngebiet ☐ Dorfgebiet
- ☐ Mischgebiet ☐ Kerngebiet ☐ Gewerbegebiet ☐ Industriegebiet
- ☐ Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung

☐ Sondergebiet, das der Erholung dient

☐ sonstiges Sondergebiet

1.4 Angaben zu örtlichen Bauvorschriften

1.5 Angaben zu Schutzgebieten

2. Sicherung der Bauleitplanung

- ☐ Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre beschlossen ist.
Satzung Nr. _____
- ☐ Zurückstellung gem. § 15 BauGB wird beantragt (Begründung unter Ziff. 5 oder auf besonderem Blatt)

3. Erschließung

- ☐ Es ist ein Regenwasserkanal vorhanden.
Der RW-Hausanschlußschacht ☐ ist vorhanden. ☐ wird in Auftrag gegeben.
- ☐ Es ist kein RW-Kanal vorhanden.
☐ Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- ☐ Es ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden.
Der SW-Hausanschlußschacht ☐ ist vorhanden. ☐ wird in Auftrag gegeben.
- ☐ Das Schmutzwasser ist über eine Kleinkläranlage zu behandeln.
- ☒ Das Vorhaben ist nicht schmutzwasserrelevant.
- ☐ Die Angaben zur Löschwasserversorgung sind m. E. ausreichend.
- ☒ Eine Löschwasserversorgung ist wie folgt vorhanden und m. E. ausreichend.
Hydrant
- ☐ Es kann nicht beurteilt werden, ob die vorgesehenen Vorrichtungen für den Brandschutz für das Objekt ausreichend sind. Sollten aus Ihrer Sicht weitere Maßnahmen erforderlich sein, bitte ich um entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung.
- ☐ Über den 2. Rettungsweg kann von hier keine Aussage getroffen werden.
- ☒ Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.
- ☒ Die sonstige Ver- und Entsorgung ist Sache des Antragstellers / der Antragstellerin.

4. Einvernehmen gem. BauGB

Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen

gem. § 14 Abs. 2 BauGB	☐ Ja	☐ Nein	gem. § 22 Abs. 6 BauGB	☐ Ja	☐ Nein
gem. § 36 Abs. 2 i. V. m. § 31 sowie § 34 Abs. 2 BauGB	☐ Ja	☐ Nein			
gem. § 36 Abs. 2 i. V. m. §§ 33 bis 35 BauGB	☐ Ja	☒ Nein, siehe Ziff. 5			
gem. § 173 Abs. 1 BauGB	☐ Ja	☐ Nein			

5. Sonstige Angaben

Gem. § 34 BauGB ist hier ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die geplante Werbeanlage mit wechselndem Plakatanschlag ist 2,998 m hoch und 3,864 m breit, somit 11,58 m² groß, die Ansichtsfläche beträgt 9,36 m². Sie soll beleuchtet werden.

Durch diese Dimensionen fügt sie sich nach ihrem Maß nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird hier beeinträchtigt, zumal es sich um einen historischen Bereich mit Kirche und altem Rathaus handelt. Die beiden Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Im Rahmen der Stadtsanierung „Visselhövede - Stadtkern“ wurde eine Werbeanlagenfibelf erstellt. Danach soll eine harmonische Fassade erhalten bleiben. Die Werbeanlage steht jedoch im Vordergrund der Gebäudeansicht und wirkt überdimensional.

27374 Visselhövede, 12.01.2018

Stadt Visselhövede
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Anlage: Antrag

(Köhnken)