



# 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](mailto:stadt@visselhoevede.de)  
Homepage: [www.visselhoevede.de](http://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](mailto:stadt.arps@visselhoevede.de)

Ihre Nachricht vom:

Ihr Az.:

Mein Az.: 621-53

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

Antragsteller/in:	<i>Gerd Johanmeyer</i>	Bauvoranfrage vom: <b>24.04.2017</b>
Bezeichnung der Baumaßnahme:	<i>Bullenstall und 2 Siloplatten</i>	Der Zuschlag zur Baugebühr beträgt <b>28,00 €.</b>

1. **Angaben über die Lage des Baugrundstücks:** Kettenburg  
(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.
- Der 2. Rettungsweg führt über eine weitere notwendige Treppe
- oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, und zwar
- 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	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	gem. § 22 Abs. 6 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
gem. § 36 Abs. 2 i. V. m. § 31 sowie § 34 Abs. 2 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein			
gem. § 36 Abs. 2 i. V. m. §§ 33 bis 35 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein			
gem. § 173 Abs. 1 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein			

### 5. Sonstige Angaben

*Das Einvernehmen gilt nur als erteilt, wenn die Voraussetzungen des § 35 BauGB erfüllt werden. Das Bauvorhaben sollte durch Bepflanzungen abgeschirmt werden.*

27374 Visselhövede, 07.06.2017

Stadt Visselhövede  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage

Anlage: Antrag

(Köhnken)