

VERFAHENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Westerwäldede hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Pumberg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westenwäldede, den ... (Hestermann) Bürgermeister

2. Kartographische Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Pumberg" wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH

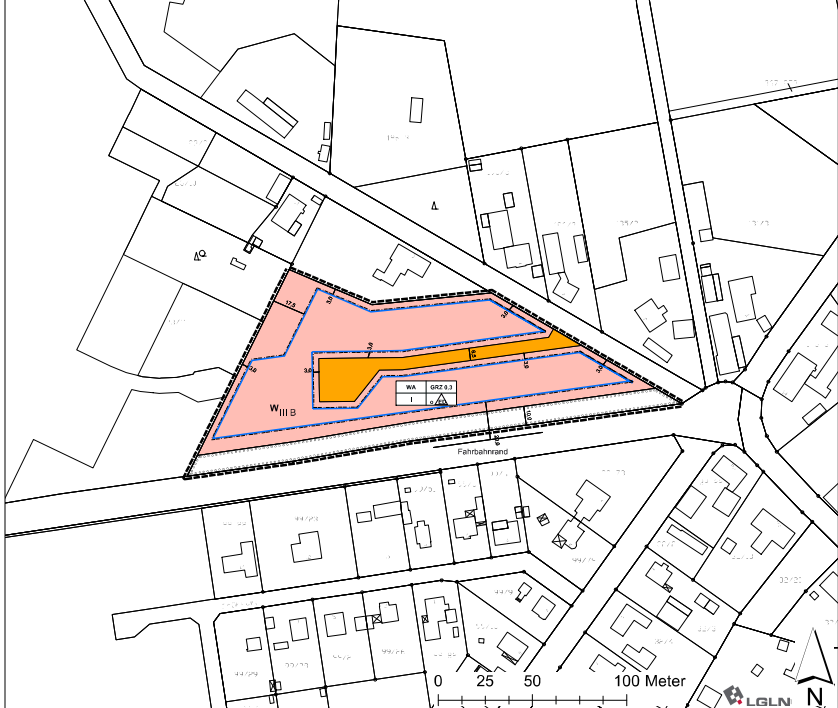
4. Der Rat der Gemeinde Westerwäldede hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Pumberg" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Der Rat der Gemeinde Westerwäldede hat in seiner Sitzung am ... dem gebildeten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Pumberg" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

6. Der Rat der Gemeinde Westerwäldede hat den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Pumberg" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

7. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Pumberg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Pumberg" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenzuzugsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete (pink square)
Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0.3 Grundflächenzahl, Höchstmass (text); Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmass (text); offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (text)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Baugrenze (blue dashed line)
Verkehrsfächen: Straßenverkehrsfläche (orange square)
Naturschutz: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (dotted square)
Sonstige Planzeichen: Grenze des Bebauungsplans (dashed square)
Nachrichtliche Übernahme: W III B Wasserschutzgebiet (text)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. DÄCHER
1.1 Im Pumberg sind mit Ausnahme von Nebendächern (LdÜ, § 14 Abs. 1 BauNVO) Dächer (LdÜ, § 12 BauNVO, Wintergärten und Dachaufbauten) nur Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 Grad zulässig.

2. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
Die Oberkanten der Erdgeschoss-Ebenen (OKFF) dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Höhenmarkante der umliegenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßeneck des Grundstückes, liegen.

3. MATERIALIEN FÜR AUSSENWÄNDE
Für die abstrakten Außenwände (mit Ausnahme von Nebendächern LdÜ, § 14 Abs. 1 BauNVO, Sgarben LdÜ, § 12 BauNVO und Wintergärten) sind nur einheitliche, geklebte Fugen zulässig. Gips, Farbputz und verbläutes Mauerwerk sind nicht zulässig.

4. EINFRIEDRUNGEN
Einfriedrungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur mit einer maximalen Höhe von 100 cm zulässig.

5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig handelt nur ab Baubeginn, Entwurfsfaszisse oder Unterbrecher dem Bestimmung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zandler handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauVO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauVO mit Geldbußen bis zu 20000 Euro geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Im Pumberg sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. ZAHL DER WOHNUNGEN
Im Pumberg sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen je Grundfläche und eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

3. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE
Im Pumberg muss die Grundstückgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mindestens 700 qm betragen.

4. NEBENDACHEN
Nebendächern gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Sgarben gemäß § 12 BauNVO sind im Pumberg öffentliche Verkehrsflächen nur in den überbauten Flächen zulässig.

5. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine lichte Baugrautzwecke anzufordern.

Table with 3 columns: Baulichere Name, Deutsche Name, Qualität. Lists various tree and shrub species like Ahorn, Buche, Eiche, etc.

6. WASSERSCHUTZ
Das Pumberg befindet sich im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes des Wasserversorgerverband Rotenburg-Land.

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. Jahrgang 2013 Teil III Nr. 29).

WASSERSCHUTZGEBIET
Das Pumberg befindet sich im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes des Wasserversorgerverband Rotenburg-Land. Die sich daraus ergebenden Einschränkungen und Genehmigungsvoraussetzungen sind § 4 der Verordnung des Landkreises Rotenburg (Wümme) über die Festlegung des Wasserschutzgebietes Wasserverk Süd vom 21.12.2011 zu entnehmen.

Das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen ist gemäß § 4 Nr. 21 der Wasserschutzgebietsverordnung eingeschränkt zulässig. Vor Einreichung eines Bauantrages oder einer Anzeige ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Befreiung zur Durchführung der beschriebenen Handlung gemäß § 52 Abs. 1 S. 2 WHG zu stellen.

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 (V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 50 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Westerwäldede diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Am Pumberg" beschlossen.

Westenwäldede, den ... (Hestermann) Bürgermeister



Gemeinde Westerwäldede
Bebauungsplan Nr. 8 "Am Pumberg"
Entwurf Maßstab 1:1.000 Stand: 20.01.2017