VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Katasteramt Rotenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Visselhövede, den _____

_____
(Öff. best. Vermessungsbüro)

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den _____

_____
(M. Diercks)
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Visselhövede hat den Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Visselhövede, den _____

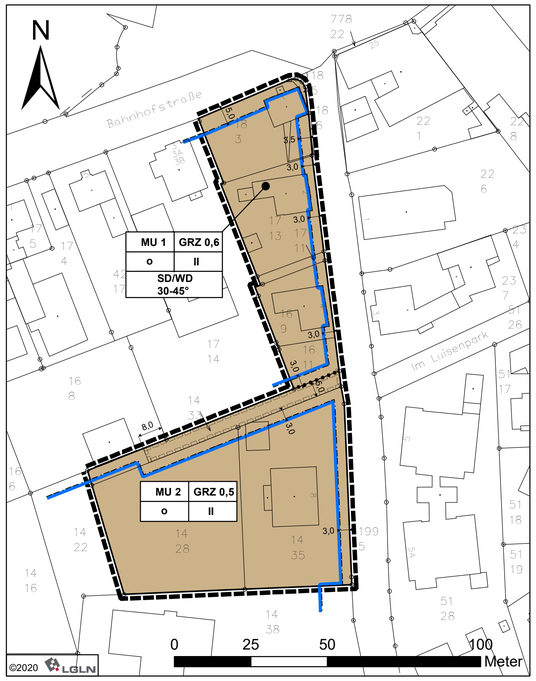
_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Visselhövede, den _____

_____
Bürgermeister/in



HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).

BODENSCHUTZ

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen Abfallablagerungen und/oder Gerüche festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

KAMPFMITTEL

Beim Fund von Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Visselhövede oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Visselhövede den Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Visselhövede, den _____

_____
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 4 BauNVO)

1.1 Innerhalb der Urbanen Gebiete MU1 und MU2 sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Die gem. § 6a Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind sowie Tankstellen sind innerhalb des Urbanen Gebietes MU1 und MU2 unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Urbanen Gebietes MU1 darf die zulässige Grundfläche von 0,6 durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) nicht überschritten werden.

3. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

Bauliche Anlagen gem. § 12 BauNVO (Garagen und Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Auf dem Flurstück 16/11 der Flur 1 in der Gemarkung Visselhövede ist ein standortgerechter, gebietstypischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist die Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu verwenden. Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes. Bei Abgang des Baumes ist gleichartiger Ersatz zu leisten.

4.2 Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge sind einzugrünen. Pro 4 Stellplätze ist mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Anlagen sind mit Hecken oder Büschen in mind. 0,5 m breite einzugrünen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRI FTEN

1. DÄCHER

Innerhalb des Urbanen Gebietes MU 1 sind für Hauptdachflächen von Gebäuden nur gleichgeneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 -45° zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

MU1 / MU2 — **Urbanes Gebiet gemäß § 6 a BauNVO hier: MU 1 / MU 2**

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5 / 0,6	Grundflächenzahl, Höchstmaß
II	Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
SD/WD 30-45°	Satteldächer / Walmdächer mit einer Dachneigung von 30-45°

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o — offene Bauweise

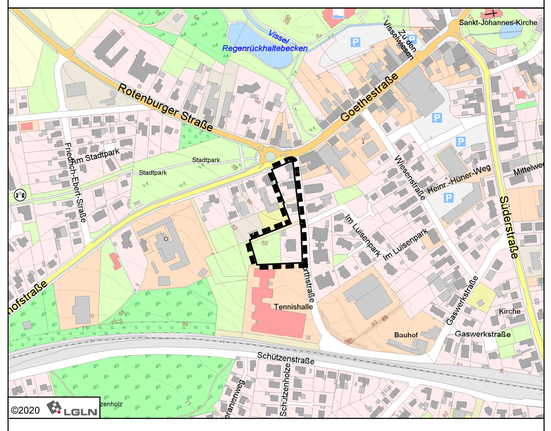
4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:1:500



SATZUNG

DER STADT VISSELHÖVEDE

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89

„MU WORTHSTRAßE / BAHNHOFSTRAßE“

(mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 37 „Worthstraße / Gaswerkstraße“ und Nr. 18 „Worthstraße-West“ mit örtlichen Bauvorschriften)

- ENTWURF -

Maßstab: 1.1.000
Stand: 07.12.2020