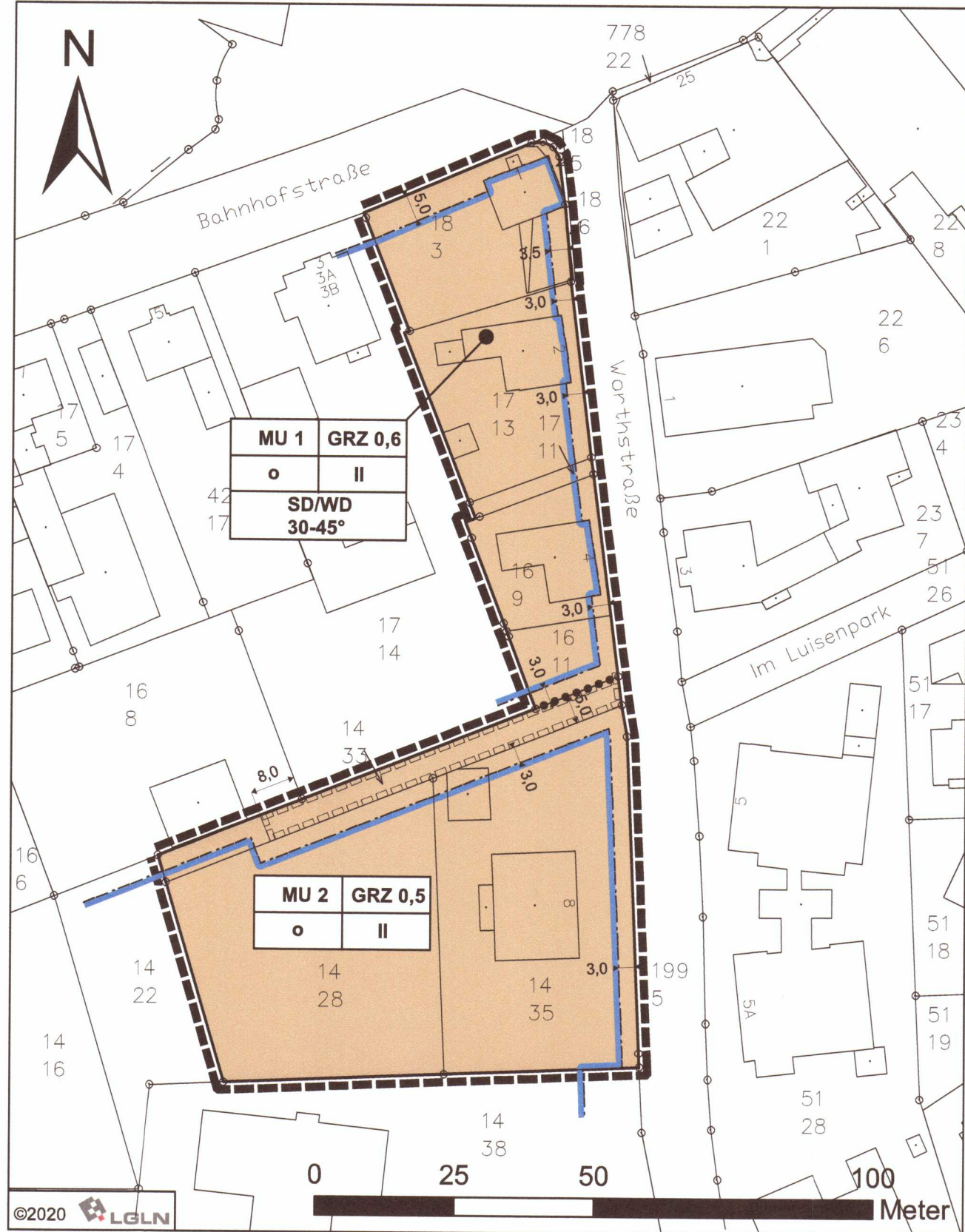


1. Aufstellungsbeschluss	
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Vissehlövede hat in seiner Sitzung am 28.01.2021 den Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ beschlossen: <u>gefasst</u>	
Der Aufstellungsbeschluss ist am <u>27.02.2021</u> ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Vissehlövede, den <u>13.12.2021</u>	gez. R. Goebel (Ralf Goebel) Bürgermeister
2. Vervielfältigungen	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000	
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,	
©2020 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 <u>21.4.2021</u>). 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.	
Vissehlövede, den <u>3. Mai 2021</u>	 (Off. 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 <u>28.04.2021</u>	 (M. Diercks) Planverfasser
4. Öffentliche Auslegung	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vissehlövede hat in seiner Sitzung am 28.01.2021 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 am 27.02.2021 in der Rotenburger Kreiszeitung ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ und der Begründung haben vom 08.03.2021 bis zum 09.04.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Vissehlövede, den <u>13.12.2021</u>	gez. R. Goebel (Ralf Goebel) Bürgermeister
5. Erneute öffentliche Auslegung	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vissehlövede 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.	
Vissehlövede, den _____	_____ (Ralf Goebel) Bürgermeister
6. Satzungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Vissehlövede hat den Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.04.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Vissehlövede, den <u>13.12.2021</u>	gez. R. Goebel (Ralf Goebel) Bürgermeister
7. Inkrafttreten	
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am <u>31.12.21</u> ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ ist damit am <u>31.12.21</u> rechtsverbindlich geworden.	
Vissehlövede, den <u>03.01.2022</u>	gez. R. Goebel (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.	
Vissehlövede, 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.

ARTENSCHUTZ

Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, ist die Beseitigung von Gehölsen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) durchzuführen. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 NBAUO

Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu erhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Mit mineralischen Substraten befestigte Flächen sind nicht als Grünfläche zugelassen.

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 Vissehlöhde den Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße / Bahnhofstraße“ bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung, als Satzung beschlossen. *Es würde das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.*

Vissehlöhde, den 20.04.2021

S

gez. R. Goebel
(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 kulturelle, 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 verpfanz 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 BAUVORSCHRIFTEN

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)

(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

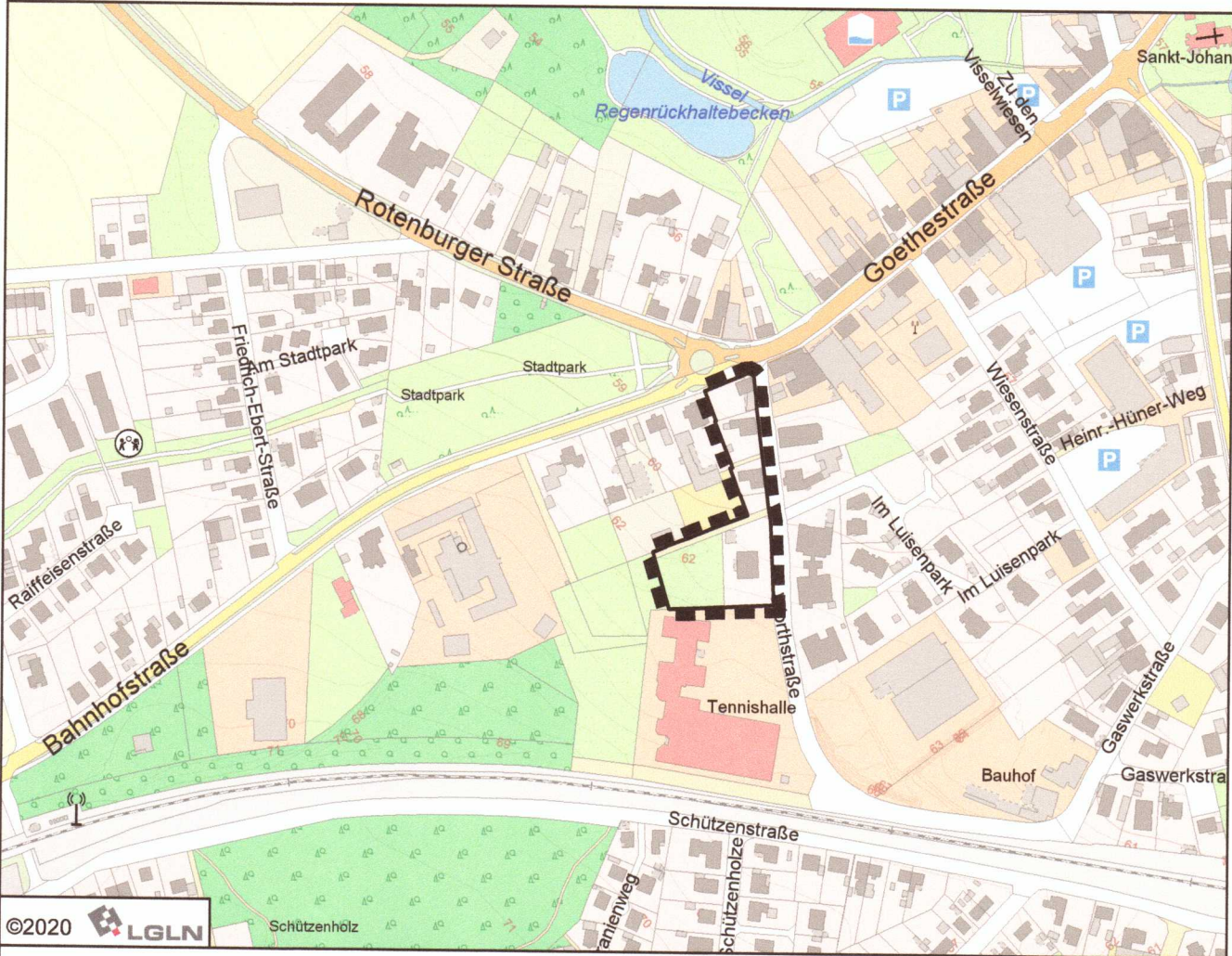
Baugrenze

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 VISSSELHÖVEDE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89
„MU WORTHSTRAßE /
BAHNHOFSTRAßE“

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

ABSCHRIFT

Maßstab: 1:1.000

Stand: 23.04.2021