



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Im WA sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Zahl der Wohnungen**
Im WA sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.
- 3. Grundfläche**
3.1 Innerhalb des WA darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.
- 4. Mindestgrundstücksgröße**
Im WA muss die Grundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mindestens 850 m² betragen.
- 5. Nebenanlagen und Garagen**
Im WA sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebiets**
Die außerhalb des Plangebiets auf den Flurstücken 77/1 und 77/4 der Flur 2 und das Flurstück 32/1 der Flur 4 der Gemarkung Kalbe durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | |
|-----|--|----------|
| WA | Art der baulichen Nutzung | |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) | |
| 1 | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | |
| E | Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise |
- nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Fuss- und Radweg
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1. Dächer**
1.1 Im Plangebiet sind (mit Ausnahme von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, Wintergärten und Dachaufbauten) nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15 Grad zulässig.
1.2 Dacheindeckungen sind nur in einheitlicher Farbgebung in den Farbtönen rot-, rotbraun, grau und anthrazit zulässig. Dabei sind unglasierte und nicht reflektierende Materialien zu verwenden. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.
- 2. Sockelhöhen**
Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden dürfen höchstens 40 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche - gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks - liegen.
- 3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE KALBE HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.03.2013 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 10.05.2013 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
KALBE, DEN 10.07.2014
GEZ. PETERSEN
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG.
2013
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION VERDEN
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 25.02.2014). SIE IST HINSEHLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
BREMERVORDE, DEN 14.08.2014
GEZ. DEIMER
KATASTERAMT BREMERVORDE

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GRÖSSE: STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0
ROTENBURG (WÜMME), DEN 07.07.2014
GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE KALBE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.03.2014 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.03.2014 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.04. BIS 15.05.2014 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
KALBE, DEN 10.07.2014
GEZ. PETERSEN
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT DER GEMEINDE KALBE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.03.2014 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.03.2014 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.04. BIS 15.05.2014 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
KALBE, DEN 10.07.2014
GEZ. PETERSEN
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE KALBE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 02.06.2014 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
KALBE, DEN 10.07.2014
GEZ. PETERSEN
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 15.07.2014 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.07.2014 RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.
KALBE, DEN 21.07.2014
GEZ. PETERSEN
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFT TRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
KALBE, DEN _____
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 80 UND 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE KALBE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
KALBE, DEN 02.06.2014
GEZ. PETERSEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE KALBE

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"DEEPENHORN"
mit örtlichen Bauvorschriften**

1 : 1.000
Stand 24.03.2014