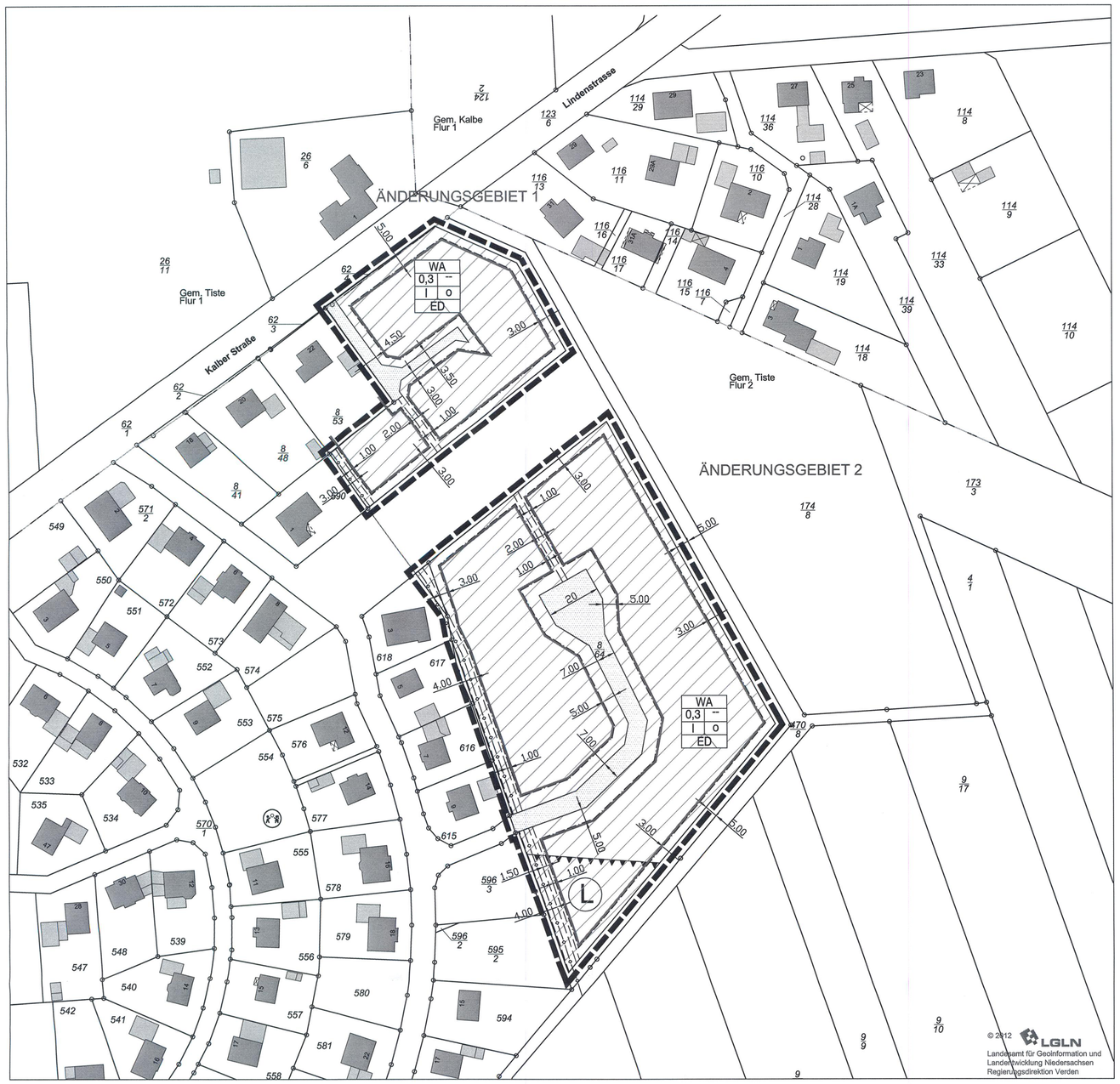


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 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 bzw. eine Wohnung pro Doppelhaushälfte 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. Garagen und Nebengebäude
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Immissionsschutz

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche L sind bei Schlafräumen deren Fenster nur zur lärmabgewandten Seite (Norden, Westen, Osten) zulässig.

6. Leitungsrechte

Die in den Änderungsgebieten festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind zugunsten des Versorgungsträgers bzw. der Gemeinde Tiste ausgewiesen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Sockelhöhen
Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden dürfen höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche - gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks - liegen.

2. 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,3	--
I	o
ED	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	--
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

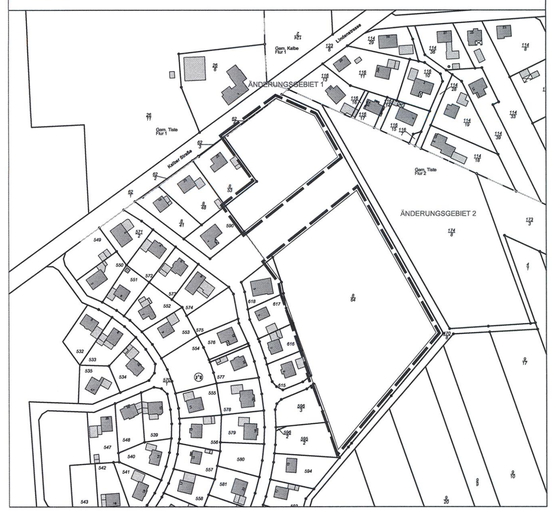
Bereich mit immissionsrechtlichen Festsetzungen

Leitungsrecht

Nachrichtliche Übernahme

Gasleitung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2.500



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE TISTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.03.2012 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 22.10.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

TISTE, DEN 14.01.2013

gez. Glattfelder
(BÜRGERMEISTER)

---

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG,

© 2012 LGLN
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (LGLN)
REGIONALDIREKTION VERDEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 25.10.2012). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BREMERVÖRDE, DEN 08.03.2013

gez. Reimer L.S.
KATASTERAMT BREMERVÖRDE

---

3. DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 12.03.2013

gez. Diercks
PLANVERFASSER

---

4. DER RAT DER GEMEINDE TISTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.09.2012 DEM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.10.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.11.2012 BIS 05.12.2012 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TISTE, DEN 14.01.2013

gez. Glattfelder
(BÜRGERMEISTER)

~~5. DER RAT DER GEMEINDE TISTE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____~~
DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TISTE, DEN _____

_____
(BÜRGERMEISTER)

---

6. DER RAT DER GEMEINDE TISTE HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 19.12.2012 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

TISTE, DEN 14.01.2013

gez. Glattfelder
(BÜRGERMEISTER)

---

7. DER BESCHLUSS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMASS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 31.01.2013 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST DAMIT AM 31.01.2013 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

TISTE, DEN 06.02.2013

gez. Glattfelder
(BÜRGERMEISTER)

---

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

TISTE, DEN _____

_____
(BÜRGERMEISTER)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE TISTE DIESE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TISTE, DEN 19.12.2012

gez.Glattfelder
(BÜRGERMEISTER)

GEMEINDE TISTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "DORFFELD II"

2. Änderung

- Beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000 0 10 20 40 70
Stand: 10.10.2012