



Planzeichenerklärung

- Planunterlagen: vorhandene Gebäude, Flurstücksgrenzen, Flurstücksnr.
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.3.1.1 GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
1.3.1.2 GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO, eingeschränkt
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.4.0.0 GFZ Geschossflächenzahl, Höchstmaß
2.6.0.0 GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
2.7.0.0 II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
2.8.1.0 OK Oberkante der Gebäude, Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.3.0.0 a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
3.5.0.1 Baugrenze
6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6.1.0.1 Straßenverkehrsflächen
6.4.3.0 Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
7.1.1.0 Elektrizität: Standort Trafostation
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB
8.1.0.0 20 KV-Erleitung, oberirdisch
13. Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. Entw. v. Natur u. Landschaft
13.2.1.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
15.13.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
15.15.0.0 Sichtdreieck

Verfahrensvermerk

Planverfasser: Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021B „Siekanger Mitte“, OT Rosdorf wurde erarbeitet vom Planungsbüro Boll, Caroline-Schelling-Eck 15, 37085 Göttingen.
Göttingen, den 16.01.2012
Stempel: gez. Boli, Planverfasser
Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosdorf hat in seiner Sitzung am 14.02.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021B „Siekanger Mitte“, OT Rosdorf beschlossen.
Rosdorf, den 17.01.2012, L.S., Der Bürgermeister, gez. Grahovac
Unterrichtung der Öffentlichkeit: Die Öffentlichkeit wurde gem. 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.05. bis 20.06.2011 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Rosdorf, den 17.01.2012, L.S., Der Bürgermeister, gez. Grahovac
Öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosdorf hat in seiner Sitzung am 26.09.2011 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021B „Siekanger Mitte“, OT Rosdorf und der Begründung zugestimmt.
Rosdorf, den 17.01.2012, L.S., Der Bürgermeister, gez. Grahovac
Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Rosdorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021B „Siekanger Mitte“, OT Rosdorf nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rosdorf, den 17.01.2012, L.S., Der Bürgermeister, gez. Grahovac
Bekanntmachung und Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosdorf, den 03.02.2012, L.S., Der Bürgermeister, gez. Grahovac

Verletzung von Vorschriften: Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Der Bürgermeister: Rosdorf, den 13.01.2012, L.S., gez. Dr. Fleischer, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
Planwirtschaftsverordnung 1990 (PlanVVO) v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. 2003 S. 89) zuletzt geändert am 11. Oktober 2010 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Architektengesetzes, des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes und der Niedersächsischen Bauordnung (Nds. GVBl. Nr. 25 vom 19.10.2010 S. 475)

Textliche Festsetzungen

- A. Städtebaulichen Festsetzungen
1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig...
2. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4, Satz 2, BauNVO ist unzulässig...
3. Die in dem Bereich, in dem eine „abweichende Bauweise“ (a) festgesetzt ist...
4. Nadelgehölze sind nur als Solitärpflanzung zulässig...
5. Auf Stellplatzanlagen für PKW ist pro 5 Stellplätze die Pflanzung eines Laubbaumes der Artenliste 2 mit einem Pflanzbeet von mindestens 15 m² vorzusehen...
6. Die Grünflächen im Sinne des § 14 Nicht überbaute Flächen Abs. 2 NBauO im Gewerbegebiet...
7. Pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mind. ein heimlicher Laubbau der Artenliste 1 zu pflanzen...
8. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind mindestens 35 Straßenbäume der Artenliste 2 im Pflanzbeet von mindestens 15 m² pro Baum zu pflanzen...
9. Die Maßnahmen und Pflanzungen der Festsetzungen B.1. bis B.7. sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern...
10. Zu den Flächen, die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Pflanzzone) festgesetzt sind...
11. Bei der Bepflanzung sind die in den Artenlisten angegebenen Pflanzqualitäten zu verwenden.
B. Landschaftspflegerische Festsetzungen
1. Die Flächen, die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Pflanzzone) in einer Breite von 10,0 m festgesetzt sind...
2. Die Flächen, die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Pflanzzone) in einer Breite von 5,0 m an den westlichen und nördlichen Planbereichsgrenzen festgesetzt sind...

Artenliste 1: Gehölzauswahl für die Pflanzzone und Abpflanzungen der einzelnen Grundstücke

Table with 2 columns: Botanischer Name, Deutscher Name. Lists various tree and shrub species like Acer pseudo-platanus, Cornus mas, etc.

Artenliste 2: Gehölzauswahl für die Begründung von Erschließungsstraßen und Parkplätzen

Table with 2 columns: Botanischer Name, Deutscher Name. Lists species for street and parking area greening like Aesculus camara, Acer platanoides, etc.

Artenliste 3: Gehölzauswahl für die Heckenpflanzung beidseits der Erschließungsstraße A

Table with 2 columns: Botanischer Name, Deutscher Name. Lists species for hedges like Caryopteris clandonensis, Crataegus monogyna, etc.

Gemeinde Rosdorf logo and title '2. Änderung Bebauungsplan Nr. 021 B "Siekanger Mitte" Ortsteil Rosdorf'. Includes 'Ausfertigung' stamp with date 17.01.2012, signature of the mayor, and date 'Januar 2012'.