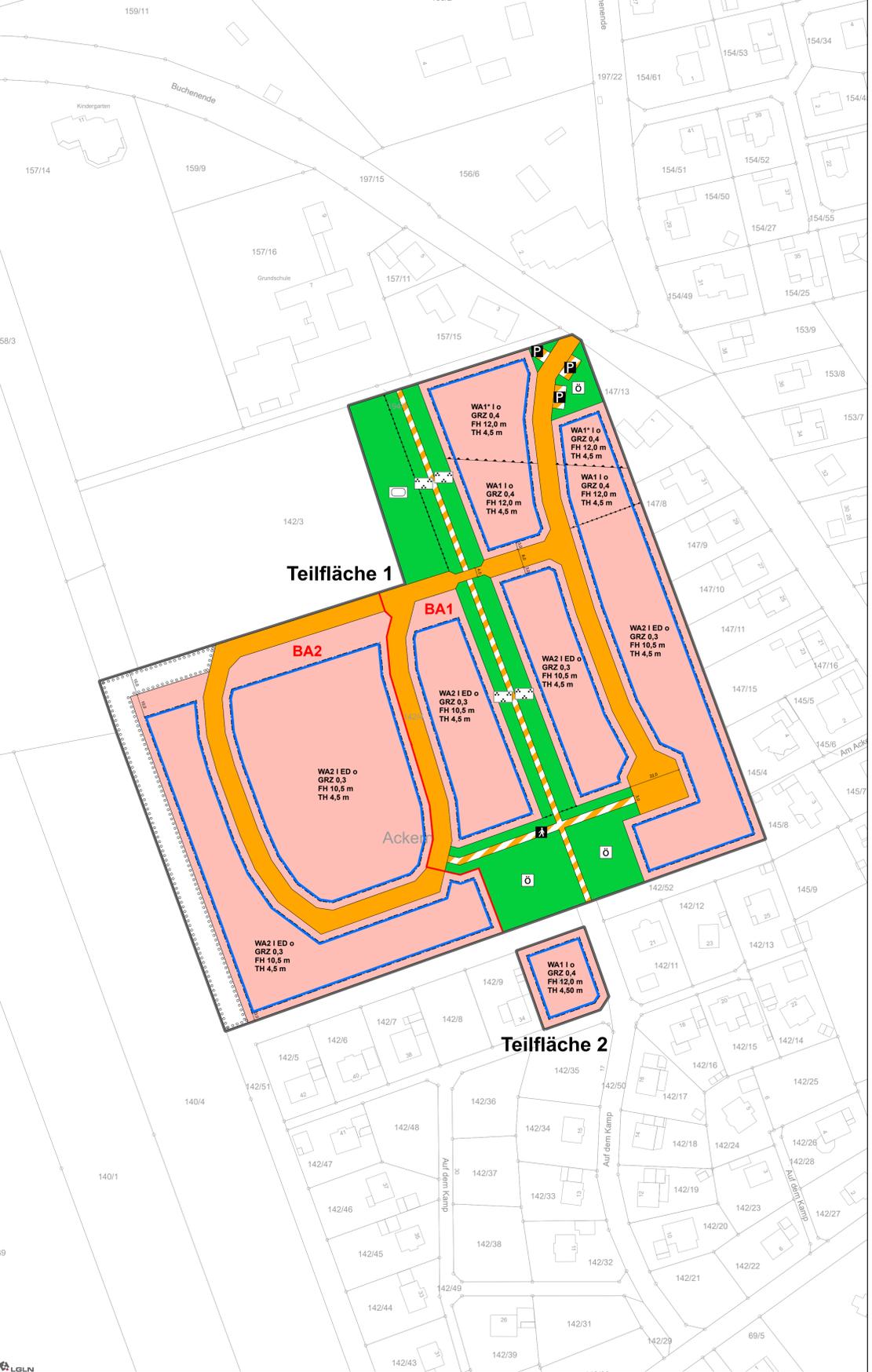


PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Böttersen diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Ackern", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.
Böttersen, den
Bürgermeister
VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Böttersen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ackern", beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Böttersen, den
Bürgermeister
2. Vervielfältigungen
Kartunggrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
©2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionalkrektion Osterndorf
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei).
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Scheffel, den
Öff. Best. Verm.-Ing.
3. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ackern“ wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH Große Straße 49 27356 Rotenburg (Wümme) Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390 E-Mail: info@sogn-architekten.de
Rotenburg (Wümme), den
Planverfasser
4. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Böttersen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ackern“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Böttersen, den
Bürgermeister
5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Böttersen hat den Bebauungsplan Nr. 4 "Ackern" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Böttersen, den
Bürgermeister
6. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ackern" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Böttersen, den
Bürgermeister
7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ackern" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Böttersen, den
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN																																										
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)																																										
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.																																										
2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)																																										
In den Allgemeinen Wohngebieten müssen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Carports und Carports gemäß § 12 BauNVO mindestens 3 Meter Abstand zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen halten. Hiervon ausgenommen sind offene Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Einfriedungen.																																										
3. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE (§ 9 (1) NR. 3 BAUGB)																																										
In den mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten muss die Grundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mindestens 600 m² bei Einzelhäusern und bei Doppelhäusern mindestens 300 m² je Doppelhaushälfte betragen.																																										
4. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) NR. 6 BAUGB)																																										
In den mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und höchstens 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.																																										
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BAUGB)																																										
5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist gebietstypischer Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Abgänge Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Bei Ersatz von Bäumen ist die Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm zu verwenden. Sträucher sind in der Pflanzqualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm anzupflanzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaummaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.																																										
5.2 Die öffentlichen Grünflächen dienen der Durchgrünung des Plangebietes und sollen als multifunktionale Begegnungsflächen gestaltet werden. Sie übernehmen dabei im weitesten Sinne die Funktion der Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“. Sie können bei Bedarf gestalterisch und funktional in die benachbarten Nutzungen integriert werden (z.B. in Form von Sitzbänken entlang der Fuß- und Radwege oder in Form von E-Ladesäulen bei den öffentlichen Parkplätzen etc.). Alle öffentlichen Grünflächen sind bedarfsgerecht zu bepflanzen, sofern die Zweckbestimmungen nicht beeinträchtigt werden.																																										
5.3 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz soll als solche gesichert werden. Weitere Nutzungen, die der Freizeitgestaltung dienen, sind zulässig, solange die Nutzung des Bolzplatzes nicht beeinträchtigt wird.																																										
6. BAUABSCHNITTE (§ 9 (2) NR. 2 BAUGB)																																										
Die Grundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen im zweiten Bauabschnitt gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Ablauf von 10 Jahren nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes in Anspruch genommen werden. Alle anderen Nutzungen und Maßnahmen im Plangebiet sind von dieser Regelung ausgenommen und dürfen vor Ablauf der Frist beansprucht bzw. durchgeführt werden (wie z.B. die Eingrünung oder Erschließung). Eine vorzeitige Inanspruchnahme der Grundstücke im zweiten Bauabschnitt ist mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) abzustimmen. Die Inanspruchnahme der Bauabschnitte kann auch in umgekehrter Reihenfolge erfolgen.																																										
7. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR. 25a BAUGB)																																										
7.1 Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke																																										
Innerhalb der 10 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 6-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen. Vorhandener gebietstypischer Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge Gehölze sind entsprechend der aufgeführten Pflanzenauswahl zu ersetzen.																																										
Folgende Arten sind zu verwenden:																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanischer Name</th> <th>Deutscher Name</th> <th>Qualität</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Bäume</td> </tr> <tr> <td><i>Betula pendula</i></td> <td>Sandbirke</td> <td>2 v. S. 60/100</td> </tr> <tr> <td><i>Fagus sylvatica</i></td> <td>Rotbuche</td> <td>3 v. S. 60/120</td> </tr> <tr> <td><i>Quercus robur</i></td> <td>Stieleiche</td> <td>3 v. S. 60/120</td> </tr> <tr> <td><i>Sorbus aucuparia</i></td> <td>Vogelbeere</td> <td>3 v. S. 80/120</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Sträucher</td> </tr> <tr> <td><i>Corylus avellana</i></td> <td>Haselnuss</td> <td>3 v. S. 80/120</td> </tr> <tr> <td><i>Crataegus monogyna</i></td> <td>Eingriffeliger Weißdorn</td> <td>3 v. S. 60/100</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus spinosa</i></td> <td>Schlehe</td> <td>1 v. S. 60/100</td> </tr> <tr> <td><i>Rhamnus frangula</i></td> <td>Faulbaum</td> <td>3 v. S. 80/120</td> </tr> <tr> <td><i>Rosa canina</i></td> <td>Hundsrose</td> <td>2 v. S. 60/ 80</td> </tr> <tr> <td><i>Salix caprea</i></td> <td>Salweide</td> <td>1 v. S. 60/ 80</td> </tr> <tr> <td><i>Sambucus nigra</i></td> <td>Schwarzer Holunder</td> <td>3 v. S. 60/100</td> </tr> </tbody> </table>	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität	Bäume			<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 v. S. 60/100	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 v. S. 60/120	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 v. S. 60/120	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 v. S. 80/120	Sträucher			<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 v. S. 80/120	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 v. S. 60/100	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 v. S. 60/100	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 v. S. 80/120	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 v. S. 60/ 80	<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 v. S. 60/ 80	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 v. S. 60/100
Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität																																								
Bäume																																										
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 v. S. 60/100																																								
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 v. S. 60/120																																								
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 v. S. 60/120																																								
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 v. S. 80/120																																								
Sträucher																																										
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 v. S. 80/120																																								
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 v. S. 60/100																																								
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 v. S. 60/100																																								
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 v. S. 80/120																																								
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 v. S. 60/ 80																																								
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 v. S. 60/ 80																																								
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 v. S. 60/100																																								
* 2 v. S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm																																										
Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.																																										
Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.																																										
Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.																																										
7.2 Anpflanzung von Bäumen je Baugrundstück																																										
Die Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind durch Bäume zu gliedern. Pro Baugrundstück sind ein standortgerechter, gebietstypischer Laubbaum oder alternativ zwei Hochstamm-Obstbäume, aus anzutreffenden Lokalsorten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.																																										
Die zu verwendende Pflanzqualität ist bei den Laubbäumen Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 18 cm. Die Obstbäume sind in der Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm zu verwenden. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Einzug zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.																																										
8. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) NR. 24 BAUGB)																																										
In den mit WA1* gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB einzuhalten.																																										

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN																					
1. STELLPLÄTZE (§ 84 (1) NR.2 NBAUO)																					
In den Allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 2 unabhängig voneinander nutzbare Pkw-Stellplätze pro Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.																					
2. DÄCHER (§ 84 (3) NR.1 NBAUO)																					
2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind (mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO, Wintergärten, untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten) nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.																					
2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind (mit Ausnahme von Wintergärten und Solaranlagen) nur einfarbige Dächer in den Farben rot, braun und anthrazit, weitestgehend den folgenden RAL-Farbtönen entsprechend, zulässig:																					
<table border="0"> <tr> <td>2001 Rotorange</td> <td>7012 Schwarzgrau</td> <td>8004 Kupferbraun</td> </tr> <tr> <td>3000 Feuerrot</td> <td>7016 Anthrazitgrau</td> <td>8012 Rotbraun</td> </tr> <tr> <td>3001 Signalrot</td> <td>7024 Graphitgrau</td> <td>8015 Kastanienbraun</td> </tr> <tr> <td>3002 Karmirotn</td> <td></td> <td>8016 Mahagonibraun</td> </tr> <tr> <td>3003 Rubinrot</td> <td></td> <td>8019 Graubraun</td> </tr> <tr> <td>3008 Oxidrot</td> <td></td> <td>8022 Schwarzbraun</td> </tr> <tr> <td>3011 Braunrot</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	2001 Rotorange	7012 Schwarzgrau	8004 Kupferbraun	3000 Feuerrot	7016 Anthrazitgrau	8012 Rotbraun	3001 Signalrot	7024 Graphitgrau	8015 Kastanienbraun	3002 Karmirotn		8016 Mahagonibraun	3003 Rubinrot		8019 Graubraun	3008 Oxidrot		8022 Schwarzbraun	3011 Braunrot		
2001 Rotorange	7012 Schwarzgrau	8004 Kupferbraun																			
3000 Feuerrot	7016 Anthrazitgrau	8012 Rotbraun																			
3001 Signalrot	7024 Graphitgrau	8015 Kastanienbraun																			
3002 Karmirotn		8016 Mahagonibraun																			
3003 Rubinrot		8019 Graubraun																			
3008 Oxidrot		8022 Schwarzbraun																			
3011 Braunrot																					
2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten werden Reetgedeckte Dächer nicht zugelassen.																					
3. FASSADEN (§ 84 (3) NR.1 NBAUO)																					
3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind (mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Wintergärten) für alle schibaren Außenwände in den Vollgeschossen nur rote und braunes Verblendmauerwerk sowie Holzfachwerk mit rotem und braunem Verblendmauerwerk, weitestgehend den folgenden RAL-Farbtönen entsprechend, zulässig:																					
<table border="0"> <tr> <td>2001 Rotorange</td> <td>8004 Kupferbraun</td> </tr> <tr> <td>3000 Feuerrot</td> <td>8012 Rotbraun</td> </tr> <tr> <td>3001 Signalrot</td> <td>8015 Kastanienbraun</td> </tr> <tr> <td>3002 Karmirotn</td> <td>8016 Mahagonibraun</td> </tr> <tr> <td>3003 Rubinrot</td> <td>8019 Graubraun</td> </tr> <tr> <td>3008 Oxidrot</td> <td>8022 Schwarzbraun</td> </tr> <tr> <td>3011 Braunrot</td> <td></td> </tr> </table>	2001 Rotorange	8004 Kupferbraun	3000 Feuerrot	8012 Rotbraun	3001 Signalrot	8015 Kastanienbraun	3002 Karmirotn	8016 Mahagonibraun	3003 Rubinrot	8019 Graubraun	3008 Oxidrot	8022 Schwarzbraun	3011 Braunrot								
2001 Rotorange	8004 Kupferbraun																				
3000 Feuerrot	8012 Rotbraun																				
3001 Signalrot	8015 Kastanienbraun																				
3002 Karmirotn	8016 Mahagonibraun																				
3003 Rubinrot	8019 Graubraun																				
3008 Oxidrot	8022 Schwarzbraun																				
3011 Braunrot																					
3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten ist weißer Putz in allen Geschossen unzulässig.																					
4. GEBÄUDEHÖHE (§ 84 (3) NR.1 NBAUO)																					
4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten darf die Höhe baulicher Anlagen die festgesetzten Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) nicht überschreiten. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für untergeordnete Dachaufbauten.																					
4.2 In den Allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante der Erdgeschossfußböden (OKFF) eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.																					
4.3 Bezugspunkt für die maximal zulässige FH, TH und OKFF ist die Fahrbahnoberkante der Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.																					
5. EINFRIEDUNGEN (§ 84 (3) NR.3 NBAUO)																					
5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen entlang der Öffentlichen Verkehrsflächen nur als Staketenzaun oder als Laubschlitthecken aus einheimischen Sträuchern zulässig.																					
5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen die Einfriedungen entlang der Öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.																					
6. NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN (§ 84 (3) NR.6 NBAUO)																					
In den Allgemeinen Wohngebieten sind aus ökologischen Gründen Flächen, die nicht für bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 NBauO benötigt werden, mit vorzugsweise heimischen, lebenden Pflanzen gärtnerisch zu gestalten. Ungenutzte Plaster- und Schotterflächen sind unzulässig.																					
HINWEIS: ORDNUNGSWIDRIGKEITEN																					
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer 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																					
1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)																					
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.																					
2. ALTLASTEN																					
Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.																					
3. KAMPFMITTEL																					
Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Bodenergebnis, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.																					
4. BAUGEBOT																					
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erwerb eines Grundstückes im Kaufvertrag eine Verpflichtung festgelegt wird, das Grundstück innerhalb von 5 Jahren ab Eigentumsübergang, frühestens jedoch ab Baureife des Grundstückes, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.																					
5. REGENWASSER																					
Im Sinne des Klimaschutzes soll das Regenwasser auf den Grundstücken durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. den Bau einer Zisterne mit mindestens 2 m³ Fassungsvermögen zurückgehalten und für die Gartenbewässerung verwendet werden.																					

PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. Art der baulichen Nutzung
WA1/ WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauNVO, § 20 BauNVO)
FH Firsthöhe als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO, § 19 BauNVO)
TH Traufhöhe als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO, § 19 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
o Offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1) BauNVO, § 22 (2) BauNVO)
Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (1) BauNVO, § 23 (3) BauNVO)
4. Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Fuß- und Radweg
Parkplatz
5. Grünflächen
Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz
Bolzplatz
6. Naturschutz
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
WA1* Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (3) BauNVO)
Bauabschnittsgrenze (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

GEMEINDE BÖTTERSEN Landkreis Rotenburg (Wümme)
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - Ackern -
- Mit Örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO -
- Vorentwurf für die frünz. Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB -
 Meter 1:1.000
Stand: 20.07.2022