



**GEMEINDE ROHRSEN**  
SAMTGEMEINDE HEEMSEN  
LANDKREIS NIENBURG / WESER

---

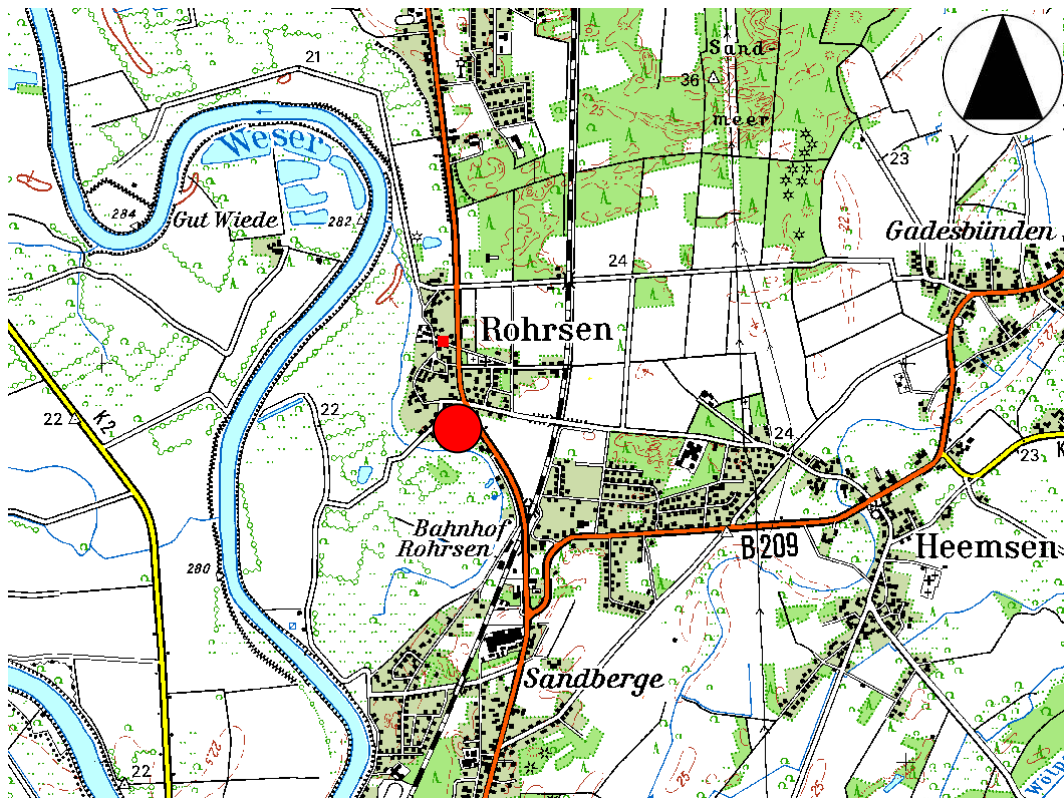
**B E B A U U N G S P L A N**

---

**Nr.12**

**„Verdener Landstraße“**

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung  
Im Verfahren gemäß § 13 b BauGB



**Abschrift**

---

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung  
r. unger - weichselweg 5 - 31608 marklohe

---

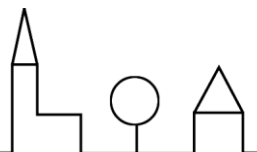
# Impressum

**Stand :** August 2021

## **Bearbeitung:**

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger  
dipl. - ing.  
architekt

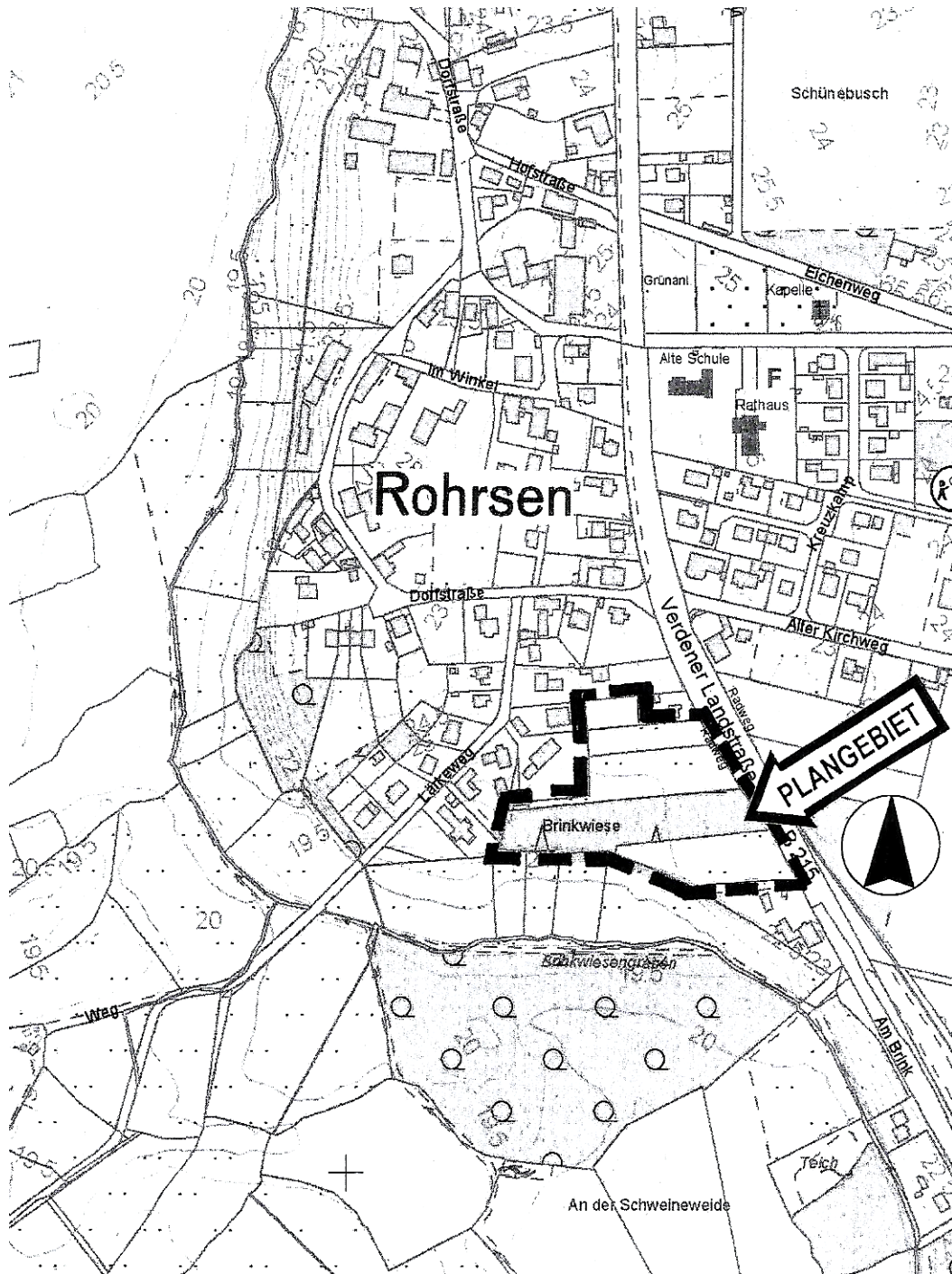
Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meindeverwaltung Heemsen

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der jeweils gültigen Fassung

# ÜBERSICHTSKARTE

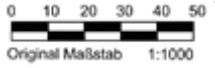


# PLANUNTERLAGE

# (Verkleinerung)



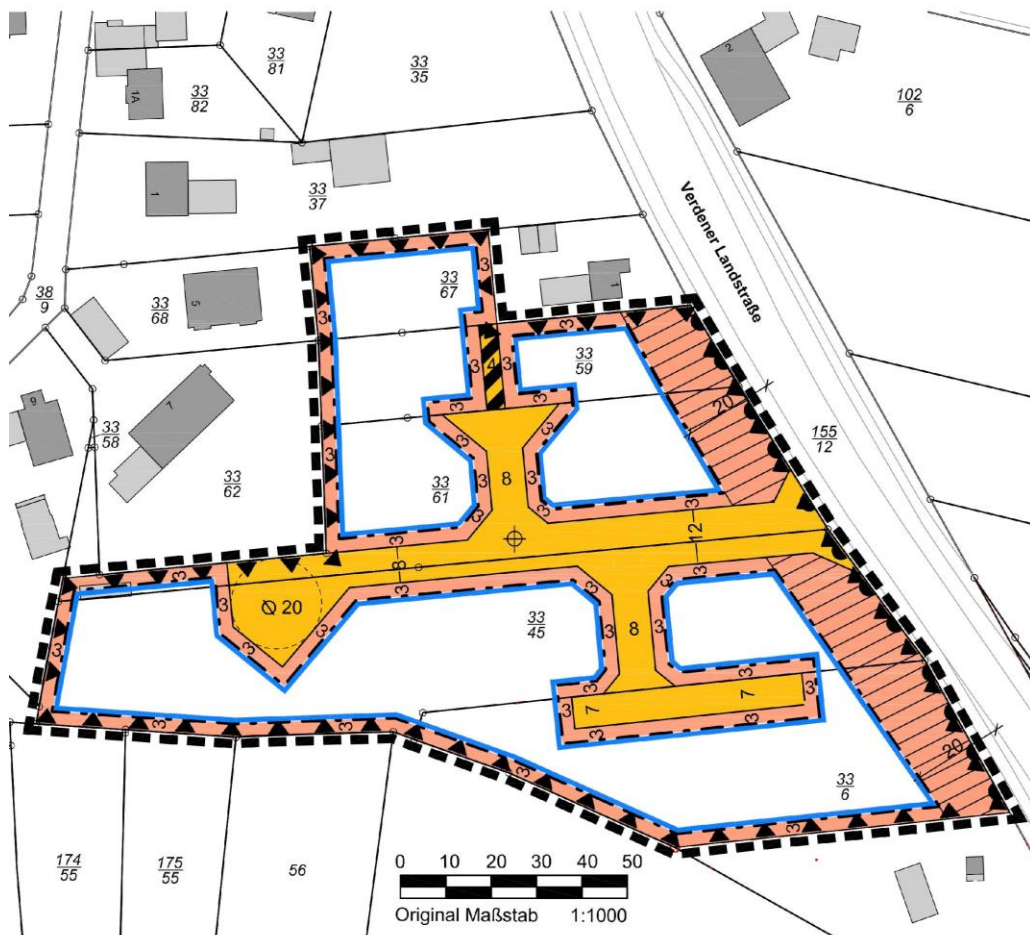
# PLANZEICHNUNG



### Rechtsgrundlage

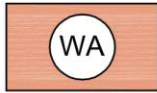
Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786),

WA	II	0,4	O	ED
TH = 6,0m		FH = 10m		



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

TH = 6m max. Höhe der Traufe

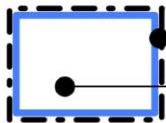
FH = 10m max. Höhe des Firstes

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

### VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Straßenverkehrsfläche



private Straßenverkehrsfläche



Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nutzungs-  
beschränkung oder für Vorkehrungen zum  
Schutz gegen schädliche  
Umweltein-schränkungen im Sinne des  
Bundesimmissionsschutzgesetzes



Bauverbotszone



Höhenbezugspunkt für die max. Gebäudehöhe  
24,15m ü. N.N.



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. **Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 u. 1 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gemäß § 1 Abs.6 BauNVO i.V.m. mit § 4 BauNVO ausgeschlossen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetrieb
5. Tankstellen

### 2. **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Traufhöhe wird auf 6,00 m und die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen wird auf 10,00 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten sind nicht zu berücksichtigen.

Als Bezugsebene für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe gilt die Oberfläche der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche. Die Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

### 3. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken sowie im Straßenseitenraum über Rigolen vollständig zu versickern. Die Versickerung von Fahrwegen oder Hofflächen hat über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Die Versickerungsflächen und –mulden sind zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird eine Bodenuntersuchung zur Sickerfähigkeit empfohlen.

### 4. **Mindestgrundstücksgröße**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße je Baugrundstück darf 600 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

## **5. Ausschluss von Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind im Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Nicht überdachte begrünte Einstellplätze zum Beispiel aus Rasengittersteinen können ausnahmsweise zugelassen werden.

## **6. Erhalt von Bäumen**

(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die Gehölzbestände im Süden des Plangebietes sind während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen sowie des Wurzelraumes durch entsprechende Maßnahmen zu schützen. Bei den Bauarbeiten sind entsprechend die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen' und der RAS LG4 'Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen' zu beachten.

## **7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB )

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze zur Bundesstraße 215 (Verdener Landstraße) sowie entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen des Flurstücks 33/67 der Flur der Gemarkung von Rohrsen ist eine Hainbuchenhecke zu pflanzen. Diese Hecken sind mit 3 Gehölzen (Carpinus betulus, Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und in einer Endhöhe von max. 180 cm und einer Breite von 50 cm zu pflegen.

Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen ist spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) umzusetzen.

## 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Planbereich liegt in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

1. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018) „Schallschutz im Hochbau“ (Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen entsprechend dem maßgeblichen Außenlärmpegel der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Tabelle 1:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ [dB(A)]
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80 <sup>a</sup>

2. Die Anforderung an die resultierenden Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten.

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Hierbei entspricht

$K_{Raumart}$ in dB	Beschreibung
30	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
35	Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.}$$

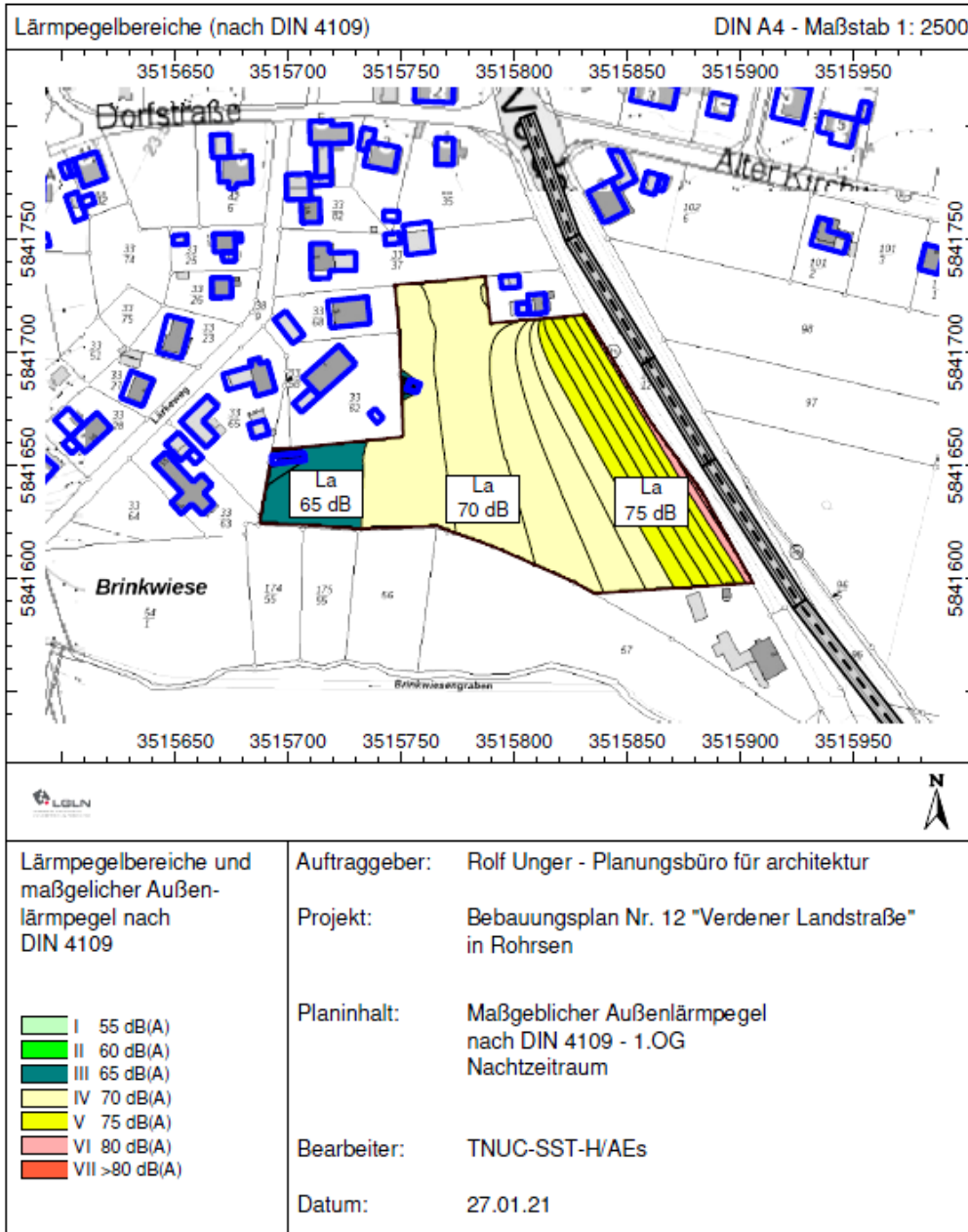
3. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind im gesamten Plangebiet schalldämpfende Lüftungseinrichtungen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.
4. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

## Isophonen Karte zur Darstellung der Lärmpegelbereiche



8000 675 663 / 220 SST 122

Anhang 2



# HINWEISE

## 1. Bodenschutz

Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist unverzüglich die Untere Boden-schutzbehörde des Landkreises Nienburg/W. zu unterrichten.

## 2. Artenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft")

Bei Umsetzung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die ökologischen Funktionen in Bezug auf die lokalen Populationen der vorkommenden Arten erhalten bleiben und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.

**2.1. Artenschutzrechtliche Bestimmungen auf der Umsetzungsebene:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Satzung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

**2.2. Baufeldherrichtung:** Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen von § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen / Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

**2.3 Sichtkontrolle vor Beginn der Arbeiten:** Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuzuziehen. Ggf. werden vorgezogenen Ausgleichs-, Ersatz- oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Vor dem Abriss von Gebäuden muss durch einen Fachgutachter zweifelsfrei geklärt werden, ob sich Fledermausquartiere oder dauerhaft genutzte Nester darin befinden. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

**2.4. Außenbeleuchtung (Insektenschutz):** Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.

## 3. Vorschriften/ DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften bzw. DIN-Normen liegen bei der Gemeinde zur Einsicht vor.

#### 4. **Kampfmittel**

Sollten sich bei Erdarbeiten Hinweise oder der Verdacht auf Kampfmittel (Bomben, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) ergeben, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

#### 5. **Bodendenkmalschutz**

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass aus der unmittelbaren Umgebung westlich und südöstlich des Plangebietes archäologische Oberflächenfunde vorliegen. Aus bereits überbauten Gebiet „Am Brink“ wurden Reste eines prähistorischen Brandgräberfeldes inventarisiert (Rohrsen FStNr. 45), dessen Ausdehnung bislang nicht bekannt ist. Westlich des Plangebietes wurde eine gestielte Pfeilspitze der ausgehenden Jungsteinzeit oder frühen Bronzezeit entdeckt (Rohrsen FStNr. 16), die ebenfalls auf Gräber oder aber eine Siedlung hinweisen kann.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist im Plangebiet daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 NDSchG. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gemäß § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere

Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de)) zu richten. (A)

Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)

Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)

Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (A)

Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)

Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de)) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H)

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 NBauO)

Explizit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurden gestalterische Festsetzungen wie folgt getroffen:

### **Dachneigung**

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer der Hauptgebäude mit einer Mindestdachneigung von 15 Grad zu errichten.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten (mit verglasten Außenwänden), untergeordnete Gebäude- oder Bauteile, wie z.B. Dachauf- oder Anbauten, Vordächer sowie Garagen und Nebengebäude.

### **Fassade**

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude müssen zu 75% aus Sichtmauerwerk bestehen.

### **Gartengestaltung**

Die Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen wird als Vorgarten festgesetzt.

Vorgärten sind, außer für notwendige Zufahrten bzw. Zuwegungen, gärtnerisch mit Pflanzen (Stauden, Gräser, Sträucher, Halbsträucher usw.) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten gleich welchen Gesteinsmaterials, welcher Art und welcher Körnung und/oder von Fließ- oder Folienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.

### **Einfriedungen**

Von der erschließenden Verkehrsfläche und seitlich bis zur Gebäudevorkante sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von geschnittenen mit einer max. Höhe von 1,10 m zulässig ggf. in Verbindung mit einem innenliegenden Zaun.

Seitlich ab der Gebäudevorderkante sind geschnittene Hecken/mit Hecken verdeckte innenliegende Zäune/begrünte Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Unbegrünte Zäune wie z.B. Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbändern sowie unbegrünte Mauern sind unzulässig.

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweiligen aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rohrsen in seiner Sitzung am 16.09.2021 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit Begründung sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Rohrsen, den 16.09.2021

gez. Bormann  
Bürgermeister

Siegel

gez. Wöhlke  
Gemeindedirektorin

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rohrsen hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Verdener Landstraße“ beschlossen.

Rohrsen, den 16.09.2021

gez. Wöhlke  
Gemeindedirektorin

### PLANUNTERLAGE:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde: Rohrsen, Gemarkung: Rohrsen, Flur: 3  
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.2021).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)

Die Kartengrundlage 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.

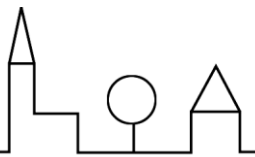
Nienburg, den 05.10.2021

gez. Spindler  
ÖbVI Gerald Spindler Nienburg



## PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung



weichselweg 5 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger  
dipl. - ing.  
architekt



Marklohe, den 24.08.2021

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der VA der Gemeinde Rohrsen hat am 29.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 16.04.2021 bis einschließlich 18.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rohrsen, den 16.09.2021

gez. Wöhlke  
Gemeindedirektorin

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 07.04.2021 bis 18.05.2021 stattgefunden.

Rohrsen, den 16.09.2021

gez. Wöhlke  
Gemeindedirektorin

### **SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat die Gemeinde Rohrsen hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rohrsen, den 16.09.2021

gez. Wöhlke  
Gemeindedirektorin

### **IN-KRAFT-TRETEN**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 „Verdener Landstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2021 rechtsverbindlich geworden.

Rohrsen, den 15.10.2021

gez. Wöhlke  
Gemeindedirektorin

### **VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rohrsen, den .....

Gemeindedirektorin

### **MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rohrsen, den .....

Gemeindedirektorin