Textliche Festsetzungen

Bauverbotszone

Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete

Die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Innerhalb des Gewerbegebietes sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und

Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und / oder nahversorgungsrelvanten

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung

des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Sichtfeld (siehe Nachrichtliche Übernahmen)

Warensortimenten entsprechend dem kommunalen Einzelhandelskonzept unzulässig. Ausgenommen sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben sowie produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb vorhanden ist.

die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang steht und

eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist.

Weiterhin ausgenommen sind kleinere Verkaufsstätten (z. B. Kiosk), allerdings nur mit einer Grundfläche von bis zu 1.2 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.650 m² zulässig. Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sondergebiet allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung 2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in den Gewerbegebiet 1 und 3 (GE 1 und GE 3) auf 15,0 m, in den Gewerbegebieten 2 und 4 (GE 2 und GE 4) auf 13,0 m, im Gewerbegebiet 5 (GE 5) auf 12 m und im Sondergebiet auf 10,0 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 2,0 m können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden (§

31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO). .2 Berechnung der Grundflächenzahl

Für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist das in dem Plangebiet festgesetzte Baugebiet maßgeblich (§

Die Grundflächen von Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO in Form von baulichen Anlagen, bestehend aus Folien oder Vliesen, welche mit Steinen bedeckt sind, sind bei der Ermittlung der Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (a) beträgt die zulässige Gebäudelänge maximal 100 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie landesrechtlichen Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Im festgesetzten Gewerbegebiet ist die Errichtung von Werbeanlagen (i. S. d. § 14 BauNVO) nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen ist eine gemeinschaftliche Werbeeinrichtung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Fläche für Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dient der Absicherung von unterirdischen Leitungen. Begünstigt werden die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung).

Nutzung der Solaren Strahlungsenergie durch Photovoltaik

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der baulichen Hauptanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ab einer Dachfläche von 75 m² zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB).

Grünordnung

1 Öffentliche Grünfläche "Wegebegleitgrün"

In der Öffentlichen Grünfläche ist das vorhandene Gewässer einschließlich der begleitenden Vegetation dauerhaft zu erhalten. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind ebenso zulässig wie ergänzende Bepflanzungen und die Möblierung der Fläche.

2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 1

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1 ist mit standortgerechten Gehölzen gemäß der nachstehenden Artenliste zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Es ist eine 5-reihige Bepflanzung vorzunehmen, der Pflanzabstand der Sträucher untereinander beträgt 1,5 m x 1,5 m. Als Pflanzqualität sind mindestens zu verwenden: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm. Pflanzenarten: Haselnuss (Corylus avellana), Schlehen (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna / C. laevigata), Brombeere (Rubus spec.), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Kornelkirsche (Cornus mas). Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1 ist eine Baumreihe aus Stieleiche (Quercus robur) oder Hainbuchen (Carpinus betulus) anzupflanzen, deren Abstand in

der Reihe mindestens 8 m und maximal 12 m betragen darf. Folgende Mindestpflanzqualität ist zu verwenden:

Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm, mit Ballen. Die Bepflanzung ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlage folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Alle anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu

ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB). 3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 2

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist mit einer einreihigen Laubgehölzhecke (Hainbuche, Rotbuche, Liguster, 4 Pflanzen / lfd. Meter) zu bepflanzen und auf eine Wuchshöhe von mindestens 1,2 m zu bringen.

Die Bepflanzung ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in der auf die Rohbauabnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Alle anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB). Straßenbaumpflanzungen

Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (Planstraße) ist pro 250 m² vollversiegelte Straßenverkehrsfläche in der auf die Fertigstellung der verkehrstechnischen Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode durch die Gemeinde ein Laubbaum (z. B. Winterlinde, Feldahorn, Eberesche; Mindestqualität: Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und dauerhaft zu erhalten. Entlang des westlichen Randes der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" sind in der Reihe in der auf die Fertigstellung der verkehrstechnischen Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode durch die Gemeinde 8 Laubbäume (z. B. Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Weißdorn; Mindestqualität: Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und dauerhaft zu erhalten. Stellplatzbegrünung im Sondergebiet

Innerhalb der Stellplatzflächen ist pro 10 Stellplätze ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum (z. B. Spitzahorn, Eberesche, Stieleiche; Qualität: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Bepflanzung ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der Stellplatzanlage

folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB). 6 Laubgehölzhecken auf den privaten Grundstücken Die Grenzen der privaten Grundstücken, welche an die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche

(Planstraße) angrenzen, sind durchgehend mit einer einreihigen Laubgehölzhecke (Hainbuche, Rotbuche, Liguster, 4 Pflanzen / lfd. Meter) zu bepflanzen und auf eine Wuchshöhe von mindestens 1,0 m zu bringen. Abweichend davon ist in den Bereichen der Straßenverkehrsfläche, die an einen öffentlichen Fußweg grenzen die

Ausgenommen von der Festsetzung sind die erforderlichen Grundstückszufahrten, die Bepflanzungen sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in der auf die Rohbauabnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB). Baumreihe

Innerhalb der Bauverbotszone entlang der Wörpedorfer Straße ist in der auf die Rechtkraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch die Gemeinde eine Baumreihe aus Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume in der Reihe wird mit 20,0 m, der Abstand der Bäume vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße wird auf mindestens 14 m, die Mindestgualität mit Hochstamm, 12 -14 cm Stammumfang, festgesetzt. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Leuchten an und außerhalb von Gebäuden sind mit Leuchtmitteln zu versehen, die nach dem Stand der Erkenntnisse und dem Stand der Technik die geringsten Beeinträchtigungen für Insekten verursachen. Dies gilt insbesondere bezüglich der Lichtfarbe und der Temperatur der Leuchtmittel. Zudem müssen die Lampen folgende

• Vollständige Abschirmung gegenüber nicht zu beleuchtenden Räumen, vor allem dem oberen Halbraum (d. h. mit der Straßenbaubehörde, wenn

dem freien Himmel), Abdichtung gegen das Eindringen von Insekten und Spinnen,

• Verwendung von Leuchten deren Gehäusen sich nicht über 60 Grad Celsius erhitzen. • Die Leuchten sind so niedrig wie möglich anzubringen.

Aus Sicherheitsgründen können Ausnahmen zugelassen werden, wobei Beleuchtungen mit rein weißem Licht

Im Plangebiet ist der Betrieb von himmelwärts gerichteten Beleuchtungsanlagen, welche keine Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktionen erfüllen (Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche künstliche Lichtquellen) unzulässig.

9. Immissionsschutz 9.1 Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der gekennzeichneten Gewerbefläche angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h

Teilfläche	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts
GE 1	65 dB(A)	50 dB(A)
GE 2	65 dB(A)	50 dB(A)
GE 3	60 dB(A)	50 dB(A)
GE 4	60 dB(A)	50 dB(A)
GE 5	63 dB(A)	47,5 dB(A)
SO	64 dB(A)	50 dB(A)

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A, B, C, D und E erhöhen sich die Emissionskontingente

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	0 dB	0 dB
В	3 dB	2 dB
С	6 dB	5 dB
D	7 dB	5 dB
E	4 dB	2 dB
F	9 dB	8 dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Grasberg West". Sie sind nicht binnenwirksam. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlichrechtlichen Verträgen).

9.2 Lärmpegelbereiche

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO baulicher Schallschutz entsprechend der DIN 4109 Abschnitt 5 (Stand 2018) vorzusehen.

Lärmpegelbereich (LPB)	Außenpegel Lr (außen)	resultierendes Schalldämmaß (R´w.res.)	
		Wohn-und Übernachtungsräume	Büroräume und ähnliches 1
IV	66 - 70 dB	40	35
V	71 - 75 dB	45	40

Von den Vorgaben der Lärmpegelbereiche kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Unabhängig von den Lärmpegelbereichen ist nach DIN4109 im gesamten Plangebiet mindestens ein Schalldämm-Maß von 30 dB für die Fassaden schutzbedürftiger Bebauungen einzuhalten.

Nachrichtliche Hinweise

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Bomben, Mienen u. ä.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdient zu benachrichtigen.

Bodendenkmale (archäologische Funde)

Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, ist dies dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen ist (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie

Gemäß Altlastenverzeichnis des Landkreises Osterholz sind im Planungsgebiet Altablagerungen und Altlasten nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

Bauverbotszone

Vorweide

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wörpe. Die Bestimmungen der Verordnung vom 21.06.2016 sind zu beachten

Nachrichtliche Ubernahmen

Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der L133 Entlang der L 133 dürfen gem. § 24 NStrG

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt (§ 24 Abs. 1 NStrG).

Im Übrigen ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die gekennzeichneten Sichtfelder sind oberhalb 0,80 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahnmitte des Knotenpunktes, ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §

Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken

Entsprechend § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken als Grünflächen anzulegen. Dementsprechend muss auf diesen Flächen der Anteil an Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen (Plattenbeläge, Pflasterungen, Schotterflächen etc.) nur in geringem, der Vegetation deutlich untergeordnetem Maße zulässig sind. Verstöße stellen eine Ordnungswidrigkeit gem. § 79 NBauO dar, die geahndet werden kann.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Die im Lärmgutachten aufgeführten DIN-Normen können bei der Gemeinde Grasberg eingesehen werden.

zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Grasberg West"

(Zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungspläne Nr. 14 "Gewerbegebiet Wörpedorfer Str." und Nr. 34 "Gewerbegebiet Zeisner")

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 51 Gewerbegebiet Grasberg West", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzunger als Satzung beschlossen.

Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des ebauungsplanes Nr. 51 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekannt gemacht worden.

Grasberg, den

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion

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

Osterholz-Scharmbeck, den

Ö. b. V. I. Thorenz & Bruns

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Bürgermeisteri

Bürgermeisterin

Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Bremen, den 31.03.2022 / 25.05.2022 / 18.07.2023 / 09.10.2023

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung amdem Entwurf des ebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer deröffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den ...

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des

Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer deröffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den ..

Bürgermeisterin

ebauungsplan ist damit amrechtsverbindlich geworden.

/erletzung von Vorschriften

nnerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Grasberg, den

lle Rechte vorbehalten

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

rasberg, den ...

Bebauungsplan Nr.

nstitut für Stadt- und Raumplanung GmbH Gemeinde Grasberg

Bürgermeisterin