

Landkreis Osterholz Gemarkung Wörpedorf Flur 1 Maßstab 1:1000

Grundlage: Rahmenflurkarte 1:1000
Blatt 9894 B,C,D
Herausgegeben vom Katasteramt
Osterholz-Scharmbeck 1980
Vervielfältigungserlaubnis

erteilt am 11.9.1980 Az. V.1054
ergänzt am

Baumbestand ergänzt: 17.12.80

Reglaubt
Katasteramt
im Auftrage

Osterholz-Scharmbeck, den 11.9.1980

Katasteramt
im Auftrage

Dienststelle

GE a
Z I
GRZ 0,6
GFZ 0,8

MI a
Z I
GRZ 0,2
GFZ 0,3

WOHN-GEBÄUDE
GEM § 6 (2) NR. 1 BAUNVO
SIND UNZULÄSSIG

GE a
Z I
GRZ 0,6
GFZ 0,8

MI a
Z I
GRZ 0,4
GFZ 0,5

MI a
Z I
GRZ 0,4
GFZ 0,5

Zeichnerische Festsetzungen

GE a
Z I
GRZ 0,6
GFZ 0,8

Textliche Festsetzungen

- Im MI I sind gemäß § 6 BAUNVO zulässig: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen. Ausnahmsweise werden Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen.
- Im MI II sind die gleichen Nutzungen wie im MI I zugelassen, mit Ausnahme von 1. Wohngebäude, die hier unzulässig sind.
- In den GE-Gebieten sind gemäß § 8 BAUNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen. Ausnahmsweise werden die Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Auch ausnahmsweise werden nicht zugelassen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE ist unter Berücksichtigung aller dort vorhandenen baulichen Anlagen an den Nutzungsgrenzen zum Mischgebiet MI folgender Lärmbeurteilungspegel (Emissionsgrad) einzuhalten, tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) 60 dB (A), nachts (22.00 - 6.00 Uhr) 50 dB (A).
- Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BAUNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 2 BAUNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

- Die im Plan eingetragenen Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BBAUG zu erhalten und bei Absterben, Sturmschäden, o.ä. gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBAUG neu anzupflanzen.
- Im Bereich der Pflanzgebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 25 b BBAUG Räume und Sträucher zu erhalten bzw. in standortgerechten Arten anzupflanzen.
- Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt oder behindert, unzulässig.
- Für die Gewerbegebiete ist gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBAUG und § 22 (4) BAUNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es dürfen Gebäude mit einer Länge von höchstens 70 m errichtet werden.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) i.d.F. vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.77 (Nds. GBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Nieders. Landesordnung vom 18.10.80 (Nds. GBl. S. 388) hat der Rat der Gemeinde GRASBERG diesen Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

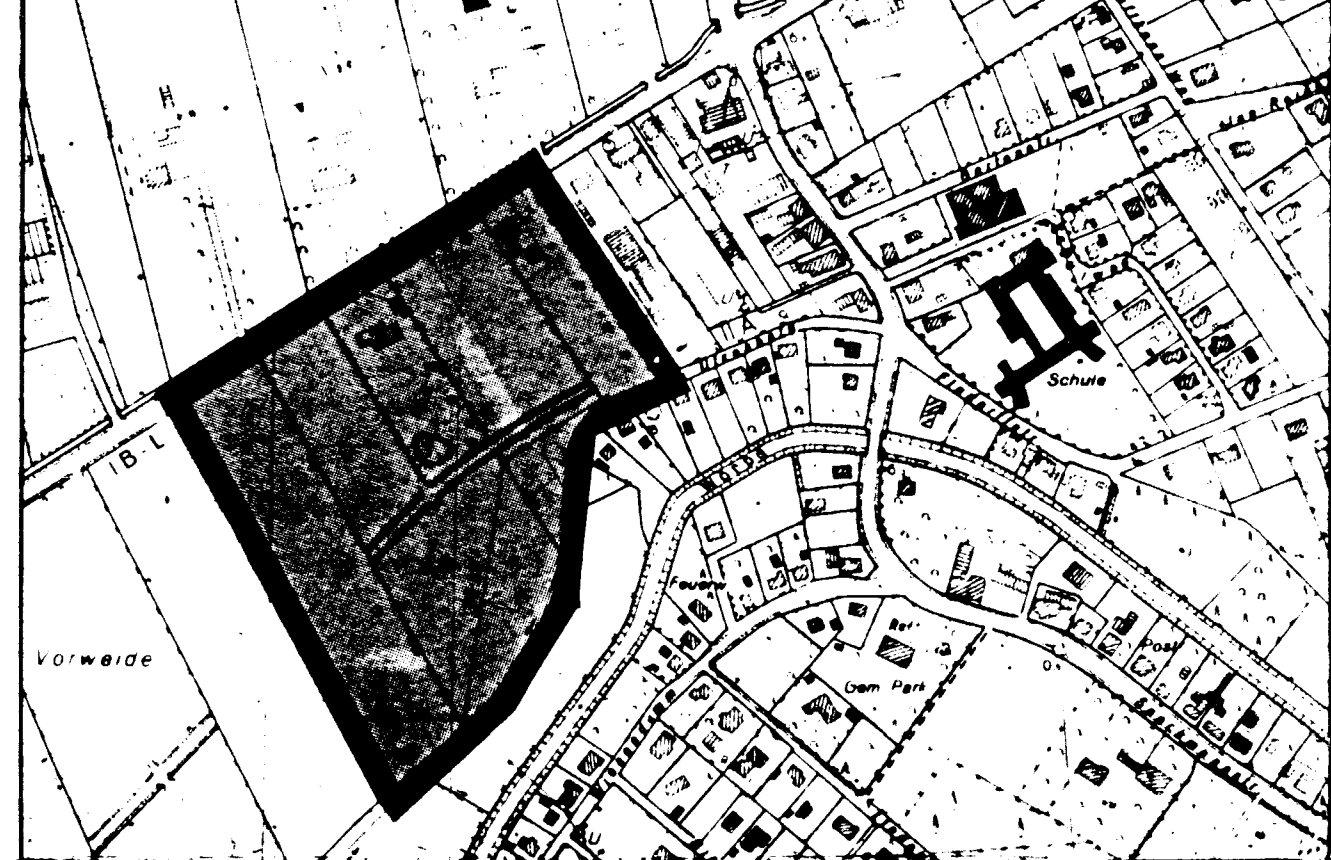
GRASBERG, den 3./8./82
(Siegel)
PLANKEL (Monsees)
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MISCHGEBIETE § 6 BAUNVO
GEWERBEGEBIETE § 8 BAUNVO
- BAUWEISE, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
A: BAUWEISE, o. OFFENE BAUWEISE
o. OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
B: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
C: GRUNDFLÄCHENZAHL
D: GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
BAUGRENZE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
PFLANZBINDEUNG
SICHTDREIECK
BÄUME GEM § 9 (1) NR 25 a + b GESCHÜTZT, o. STAMMDURCHMESSER [cm]

- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27./8/80 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 29/9/80 ortsüblich bekanntgemacht.
Gemeindedirektor (Monsees)
- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.5.82).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche ist einwandfrei möglich.
OSTERHOLZ-SCHARMBECK, den 17.5/82
Unterschrift
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von planteam reimmann, Osterkampsweg 48, 2900 Oldenburg, LIDLING, den 28/4/82
planteam reimmann
architekten - ingenieure
Der Bebauungsplan ist damit am 28.4.82 rechtsverbindlich geworden.
OSTERHOLZ-SCHARMBECK, den 28.4.82
Gemeindedirektor
- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27/8/81 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7/11/81 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27/11/81 bis 27/1/82 gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG öffentlich aus-
gelegen.
GRASBERG, den 26/5/82
Gemeindedirektor
- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27/1/82 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 29/9/80 ortsüblich bekanntgemacht.
Gemeindedirektor (Monsees)
- Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde AZ 6.4 612210/14... vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlichgemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 26.5/82 gemäß § 6 Abs. 3 BBAUG von der Genehmigungsbehörde OSTERHOLZ-SCHARMBECK, den 26/5/82, genehmigt worden.
Gemeindedirektor (Monsees)
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAUG am 26.5/82 in Amtsblatt 27/5/82, S. 12, bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 26.5/82 rechtsverbindlich geworden.
GRASBERG, den 26/5/82
Gemeindedirektor
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Gemeindedirektor

Übersichtskarte M 1:5000



planteam reimmann
architekten - ingenieure
29 Oldenburg - Osterkampsweg 48 - Tel. 0441 - 5704-1 - telex 25775 pteam d

PLAN NR. 1
MASSTAB 1:1000

BAUHERR: GEMEINDE GRASBERG
PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN NR. 14
BEZEICHNUNG: "GEWERBEGEBIET WÖRPEDORFER STRASSE"
DATUM: JAN. 1981
GEZ: FERBER
BAUHERR: ARCHITEKT