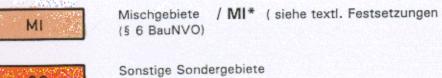
PLANZEICHENERKLÄRUNG VERFAHRENSVERMERKE Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNVO) Satzungsbeschluß Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. m. § 40 der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.1995. als Satzung (§ 10 BauGB) Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. sowie die Begründung beschlossen. 9 "Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen: (§ 6 BauNVO) Grasberg, 16.11.1995 Grasberg, ...16.11.1995 (§ 11 BauNVO) Mous Maß der baulichen Nutzung (Gemeindedirektor) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) (Ratsvorsitzender) Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung z.B. 0,2 Grundflächenzahl vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 6 Aufstellungsbeschluß Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt. Der Fachausschuß/Verwaltungsausschuß/Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am ..25,06...1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Sport- und Freizeitanlage (siehe textl. Festsetzung Nr. 3) Wörpedorf", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .20.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht., den Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Höhere Verwaltungsbehörde Grasberg, .16.11.1995 Offene Bauweise Unterschrift I so - Reithalle I Baugrenze (Ratsvorsitzender) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 2.9.96 angezeigt Kartengrundlage: Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 Liegenschaftskarte: BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch..... kenntlich Maßstab: 1: 1000 Verkehrsflächen beson-derer Zweckbestimmung Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des gemachten Teile nicht geltend gemacht. Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBI. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds.GVBI.S. 345). Okahya Warraly 21 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die G + R Geh- und Radweg städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.03.1994). Sie ist hinsichtlich der Darsteilungen der Grenzen und der sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 - BauGB) baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. SO - Umkleide Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich: Osterhoiz, den Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 - BauGB) Der Bebauungsplan hat weger der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der & GfL Planungs-(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 - BauGB) und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen. SO - Clubhaus Grünflächen Bremen, den ..08.12.1995 (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 - BauGB) Der Fachausschuß/Verwaltungsausschuß/Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am (Gemeindedirektor) 20.10.1994.. dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.1994 ortsüblich Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.11.1994 bis Umgrenzung von Flächen mit 12.12.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Bebauungsplan ist damit am Grasberg, .16.11.1995 (Ratsvorsitzender) Eingeschränkte Beteiligung (§ 9 Abs. 6 BauGB) Der Fachausschuß/Verwaltungsausschuß/Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 1995... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von und, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, die Durchführung der einge-Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht schränkten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Sonstige Planzeichen geltend gemacht worden. Grenze des räumlichen Geltungs-Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke 1.7, Dez. 97 und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange bereichs des Bebauungsplans Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 - BauGB) Grasberg, wurde mit Datum vom 05.07.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.08.1995. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) (Gemeindedirektor) Umgrenzung der Flächen, die von der Mängel der Abwägung Bebauung freizuhalten sind Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

(Gemeindedirektor)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Allgemeine Wohngebiete

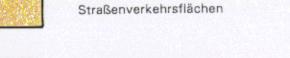
Mischgebiete / MI* (siehe textl. Festsetzungen 2))



Geschoßflächenzahl, Höchstmaß

z.B. | Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß z.B. FH: 8.50m Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Zweckbestimmung: Offentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Elektrizität / Transformatorenstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

20 KV-Freileitung (nicht mehr vorhanden)

Pianungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs. 6 - BauGB) Anpflanzen:

Bäume Sträucher

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs. 6 - BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne ies Naturschutzrechts

§ 28a NNatG Besonders geschützte Biotope nach § 28a NNatG

Parkplatzflächen

Die Parkplatzflächen sind mit einer wassergebundenen Decke auszuführen.

(§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sportanlage sind Sportplätze, Tennisplätze, Reitplätze und Bolzplätze usw. zulässig. Bauliche Anlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2) Mischgebiet*

Innerhalb der Mischgebiete* entlang der Wörpedorfer Straße ist, gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO, das Wohnen nur im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

und Wohnbaulandgesetzes

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs-

zuletzt geändert durch Artikel 3

des Investitionserleichterungs-

und Wohnbaulandgesetzes

zuletzt geändert

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18.12.1990

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. v. 06.06.1986

i.d.F. v. 08.12.1986

v. 22.04.1993

v. 22.04.1993

v. 01.07.1995

zulässig.

Höhenvorgaben

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlage

Entlang des Kirchdammes werden die max. Firsthöhen der Gebäude festgesetzt. Bezugsebene der Höhenvorgaben ist dabei die Höhenlage der K 10 in den Schnittpunkten der Straßenbegrenzungslinien mit den Zufahrten der Wohnbebauung.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Erstellung des Gerätehauses am Reitplatz ist der Pflanzstreifen B₁

 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Nr. 20 BauGB

sowie 10 % des Pflanzstreifens A vom jeweiligen Bauherrn zu verwirklichen. Als Ausgleichsmaßnahme für die Erstellung des Umkleidegebäudes am Fußballfeld ist der Pflanzstreifen D2 sowie 20 % des Pflanzstreifens A vom jeweiligen Bauherrn zu verwirklichen. Als Ausgleichsmaßnahme für den Anbau an die Reithalle ist die Pflanzung bzw. die Pflanzstreifen E1

bis E3 vom jeweiligen Bauherrn zu verwirklichen. Als Ausgleichsmaßnahme für die Erweiterung des Schießstandes ist der Pflanzstreifen G und J sowie 70 % des Pflanzstreifens A vom jeweiligen Bauherrn zu verwirklichen. Die Maßnahmen sind vom Bauherrn nach Beginn der Baumaßnahmen in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Okt.-April) durchzuführen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Während der

Anwuchszeit (2 Jahre) sind ausfallende Gehölze zu ersetzen. Die Maßnahmen für die Pflanzstreifen B2, C, D1, F, H, K, L1, L2, M und N sind vom Eigentümer der jeweiligen Grundstücke durchzuführen.

4.1) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Pflanzungen

Pflanzung folgender Gehölzarten in einer Breite von 5 m:

Schwarzer Holunde Hundsrose Weißdorn Insgesamt

Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes in einer Breite von 5 m, Arten sind wie unter A zu verwenden.

Pflanzstreifen B 2: Pflanzung von Gehölzen in einer Breite von 5 m, Arten sind wie unter A zu verwenden.

Erhaltung und Pflege (einzelstammweise auf den Stock setzen) des vorhandenen Gehölzbestandes.

Gehölzbestand D 1: Erhaltung und Pflege des vorhandenen Gehölzbestandes.

Gehölzbestand D 2: Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes, Arten sind wie unter A zu verwenden. Pflanzstreifen E 1: Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes, Pflanzung von 12 Birkenhochstämmen.

Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes, Pflanzung von 3 Birkenhochstämmen.

Pflanzung vo. 115 Birkenhochstämmen in einem Abstand von 4 m als Reihe südlich der Tennishalle.

Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes. Pflanzung von Sträuchern zusätzlich zu den Hochstämmen in 5 m Breite am Kirchdamm. Arten wie unter A zu verwenden.

Pflanzstreifen G: Pflanzung von Gehölzen in einer Breite von 5 m, Arten wie unter A zu verwenden.

Erhaltung und Pflege (einzelbaumweise auf den Stock setzen) des vorhandenen Gehölzbestandes. Pflanzung von 20 Birkenhochstämmen beidseitig des Weges zur Reithalle.

Pflanzstreifen K: Pflanzung von Gehölzen in einer Breite von 5 m, Arten wie unter A zu verwenden.

Pflanzstreifen L 1: Erhalt und Pflege des vorhandenen Gehölzbestandes. Gehölzbestand L 2: Erhalt und Pflege des vorhandenen Gehölzbestandes.

Pflanzstreifen M: Erhalt und Pflege (einzelbaumweise auf den Stock setzen) des vorhandenen Gehölzbestandes.

Gehölzbestand N: Erhalt und Pflege des vorhandenen Gehölzbestandes.

4.2) Pflanzqualitäten

Der Pflanzabstand der Sträucher (Jungpflanzen) soll 1,0 x 1,0 m betragen. Die Mindestgröße der Gehölze soll bei Jungpflanzen 70-90 cm, bei Hochstämmen 12-14 cm Stammumfang betragen. Hochstämme sind mit 2 Pfählen zu befestigen.

Bei Birkenpflanzungen: 2 x verpflanzt ohne Ballen mit 8-10 cm Stammumfang.

2.Änderung

SPORT- UND FREIZEITANLAGE

Gemeinde Grasberg

Landkreis Osterholz