

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4

Grundflächenzahl/GRZ

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

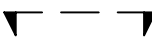
a

Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)



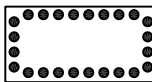
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)



Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Höhenfestpunkt (6,40 m üNN)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Das Sondergebiet "Gastronomie/Hotel" dient der Unterbringung von gastronomischen Einrichtungen sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes.
Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Schießstand,
- Konferenz-, Tagungs- und Seminarräume, Festsaal, Fitness-/ Wellnessbereich, Spielplatz, Bühne, Biergarten, Streichelzoo, Wohnmobilstellplatz
- sowie Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden.
Zudem sind zugehörige Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber ausnahmsweise zulässig.
Vergnügungsstätten jeglicher Art sind unzulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
- Maximale Höhe baulicher Anlagen**
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 12,00 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 1,0 m können zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
Bezugspunkt ist der in der Wörpedorfer Straße festgelegter Höhenpunkt (6,40 m üNN).
- Bauweise**
Es wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in welcher Gebäude in einer Länge von bis zu 70 m zulässig sind. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- Zu- und Ausfahrt**
Zu -und Ausfahrten zum Plangebiet sind von der Landesstraße aus nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.
- Grünordnung**
5.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Bepflanzung durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch artgleiche Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
5.2 Erhalt von Einzelbäumen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Bei natürlichen Abgängen ist eine artgleiche Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nachrichtliche Hinweise

- Denkmalschutz**
Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Gemeinde, dem Landkreis Osterholz als unterer Bodenschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).
- Räumstreifen**
Innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens entlang des Gewässers II. Ordnung „Wörpedorfer Schiffgraben“ gelten die Bestimmungen des § 91 a Niedersächsisches Wassergesetz, nach denen der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009.

Im Plangebiet gilt:

SO	
Gastronomie / Hotel	
0,8	II a
max. Höhe: 12 m	



Bebauungsplan

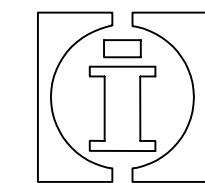
40

Gemeinde Grasberg

"Schützenhof Wörpedorf",

zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 9 "Sport- und
Freizeitanlage Wörpedorf", 2. Änderung

- Abschrift -



instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 40 "Schützenhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasberg, den 16.03.2010

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 10.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 16.03.2010

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Planunterlage

Kartengrundlage : Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1:1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit der Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.08.2009). 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 25.03.2010

gez. Bruns
Ö.b.V.I. Thorenz & Bruns

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 940
Fax.: (0421) 45 46 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

gez. D. Renneke
(instara)

L.S.

Bremen, den 27.10.2009 / 12.11.2009 / 03.12.2009 / 21.01.2010

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 10.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 21.12.2009 bis 20.01.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 16.03.2010

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 16.03.2010

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.03.2010 in Kraft getreten.

Grasberg, den 20.03.2010

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Grasberg, den

(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Grasberg, den

(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Grasberg

40