

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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



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

z.B. 0,4

Grundflächenzahl / GRZ

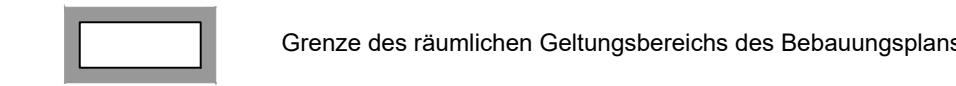
z.B. I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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



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



Textliche Festsetzungen

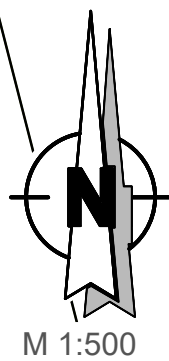
1.

Art der baulichen Nutzung
Werbeanlagen sind nur unmittelbar an den Gebäudewänden sowie in den Bereichen des Bebauungsplanes zulässig, die einen Abstand von mindestens 10 m zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches einhalten.
2.

Maß der baulichen Nutzung
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



145
6

158
72

158
65

158
35

158
24

158
33

158
62

158
52

158
71

158
74

145
5

158
14

158
75

160
20

160
37

160
41

16
3

160
36

Am Langenmoor

Kirchdamm

Bebauungsplan

38

Gemeinde Grasberg

"Einzelhandel am Langenmoor", 1. Änderung

- Entwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 38 "Einzelhandel am Langenmoor", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasberg, den

(Ritthaler)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den

(Ritthaler)
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2025 

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.2025). 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. Bruns

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 45 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 02.12.2025

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis auf der Internetseite der Gemeinde Grasberg www.grasberg.de veröffentlicht. Zusätzlich lag der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Grasberg öffentlich aus.

Grasberg, den

(Ritthaler)
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
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 § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis auf der Internetseite der Gemeinde Grasberg www.grasberg.de veröffentlicht. Zusätzlich lag der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Grasberg öffentlich aus.

Grasberg, den

(Ritthaler)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
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

(Ritthaler)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den

(Ritthaler)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb 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

(Ritthaler)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Grasberg

38