LANDKREIS OSTERHOLZ

Gemeinde } Grasberg
Gemarkung }
Flur 1 Maßstab 1:1000

Grundlage: Rahmenflurkarte 1:1000
Blatt: 9993 A,B 9994 C,D
Herausgegeben vom Katasteramt
Osterholz-Scharmbeck
Az.: V. 1016

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) NVermKatG gestattet.

Aktualisiert am: Az:

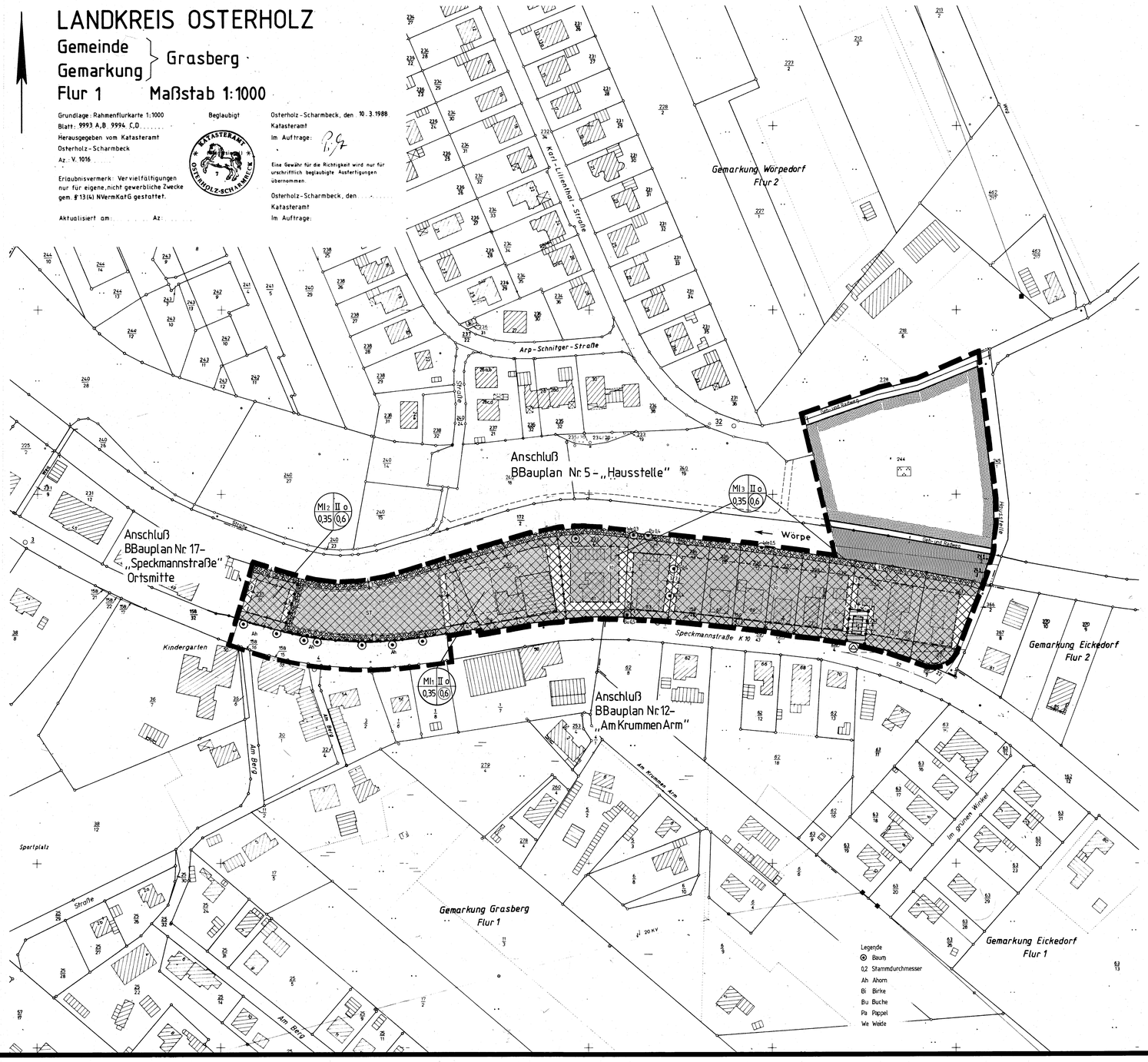
Beglaubigt

KATASTERAMT OSTERHOLZ-SCHARMBECK

Osterholz-Scharmbeck, den 10.3.1988
Katasteramt
Im Auftrage:

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unterschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Osterholz-Scharmbeck, den
Katasteramt
Im Auftrage:



Textliche Festsetzungen

1.) MI-Gebiete (MI1, MI2, MI3)

Innerhalb der MI-Gebiete (MI1, MI2, MI3) sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe in Form von Spielhallen, Spielotheken und dergl. nicht zulässig.

2.) Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockel) der Gebäude wird auf max. 0,60 m, gemessen über OK-Fahrbahnmitte der Speckmannstraße (K 10), festgesetzt.

3.) Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Innerhalb der gesondert gerasterten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

4.) Zu erhaltender Baumbestand

4.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.

4.2 Bei Entfernung oder Abgang eines festgesetzten Baumes ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB eine Neuanpflanzung mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.

5.) Pflanzgebot

5.1 Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB mit standortgerechten und standortheimischen Laubgehölzen durchzuführen.

5.2 Innerhalb des MI1-Gebietes sind im Bereich der Flächen für Stellplätze mindestens pro 10 Stellplätze ein standortgerechter und standortheimischer großkroniger Laubbaum (z.B. Eiche, Ahorn, Birke) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB anzupflanzen.

5.3 Innerhalb des MI1-Gebietes ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter und standortheimischer großkroniger Laubbaum (z.B. Eiche, Roterle, Birke, Eberesche) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.
Der 3,00 m breite Pflanzstreifen zur Wörpe hin und die Flächen für Stellplätze werden auf die Fläche nicht angerechnet.

6.) Sichtdreieck

Das festgesetzte Sichtdreieck ist oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

7.) Zu- und Ausfahrtverbot

Innerhalb der Bereiche, für die ein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt worden ist, sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 NBauO)

1.) Dachform, Dachneigungen

Innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes sind nur Dachneigungen von 30° bis 48° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO unter 50 qm Grundfläche.

2.) Fassaden

Innerhalb des Planungsgebietes sind die Gebäude so zu gliedern, daß die errichteten Gebäudeteile höchstens 15 m breit sind. Zwischen den errichteten Gebäudeteilen sind zur Straße hin versetzte Gebäudeteile mit einer Versetzung von mindestens 2 m und einer Breite von mindestens 6 m zu errichten.

3.) Baumaterialien

3.1 Innerhalb der MI1- und MI2-Gebiete ist für alle baulichen Anlagen nur rotes Verblendmauerwerk als Grundmaterial zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016. Dies gilt auch für An- und Umbauten an vorhandenen Gebäuden.

Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Holz bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig.

3.2 Innerhalb des Planungsgebietes sind für die Dacheindeckung der Gebäude nur Tonziegel und Betondachsteine in gedeckter Färbung (anthrazit, ziegelrot, braun, rotbraun oder ähnlich) zulässig. Als Grundlage für die neben den Anthrazitfarben zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 7008, 8008 - 8011, 8012, 8014 - 8017 und 8025.

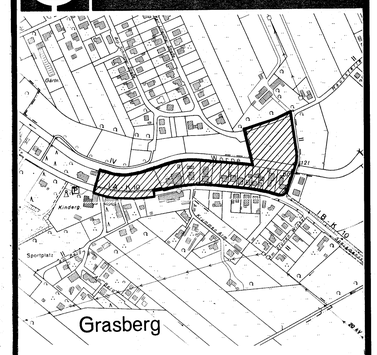
Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO unter 50 qm Grundfläche.

Bebauungsplan 19

Gemeinde Grasberg
„Speckmannstraße II (Ortsmitte)"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

instara



Übersichtsplan M. = 1:5000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 13.12.1989 (Nds. GVBl. S. 1), hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Schmitte), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Grasberg, den 10.07.1990

gez. Blanke (Blanke) Bürgermeister — L.S. — gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 22.03.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Grasberg, den 10.07.1990

L.S. — gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.07.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 10.07.1990

L.S. — gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.1989).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Eine Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Osterholz
Osterholz-Scharmbeck, den 24.07.1989
L.S. — gez. Gamille (Gamille) Vermessungsdirektor

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB des Landkreis Osterholz am 12.07.1990 angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Az.: 611.1-612210-10)

Grasberg, den 28.08.1990

L.S. — gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Instara
Wehrer Str. 180 2800 Bremen Ruf 45 00 40/49

Bremen, den 02.05.1988 / 13.05.1988 / 14.06.1988 / 27.07.1988 / 16.08.1988 / 18.08.1988 / 27.01.1989 / 13.03.1989
gez. i.V. Krone (Fröhlich)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 15.02.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.02.1990 bis 26.03.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 10.07.1990

L.S. — gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am 04.10.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Grasberg, den 04.10.1990

gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Grasberg, den

(Monsees) Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Grasberg, den

(Monsees) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Grasberg, den

(Monsees) Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Grasberg 19