

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeicherverordnung v. 1990)

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

SO Sondergebiete "Garten- und Landschaftsbau"

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)

o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
△ nur Einzelhäuser zulässig

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

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

- - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

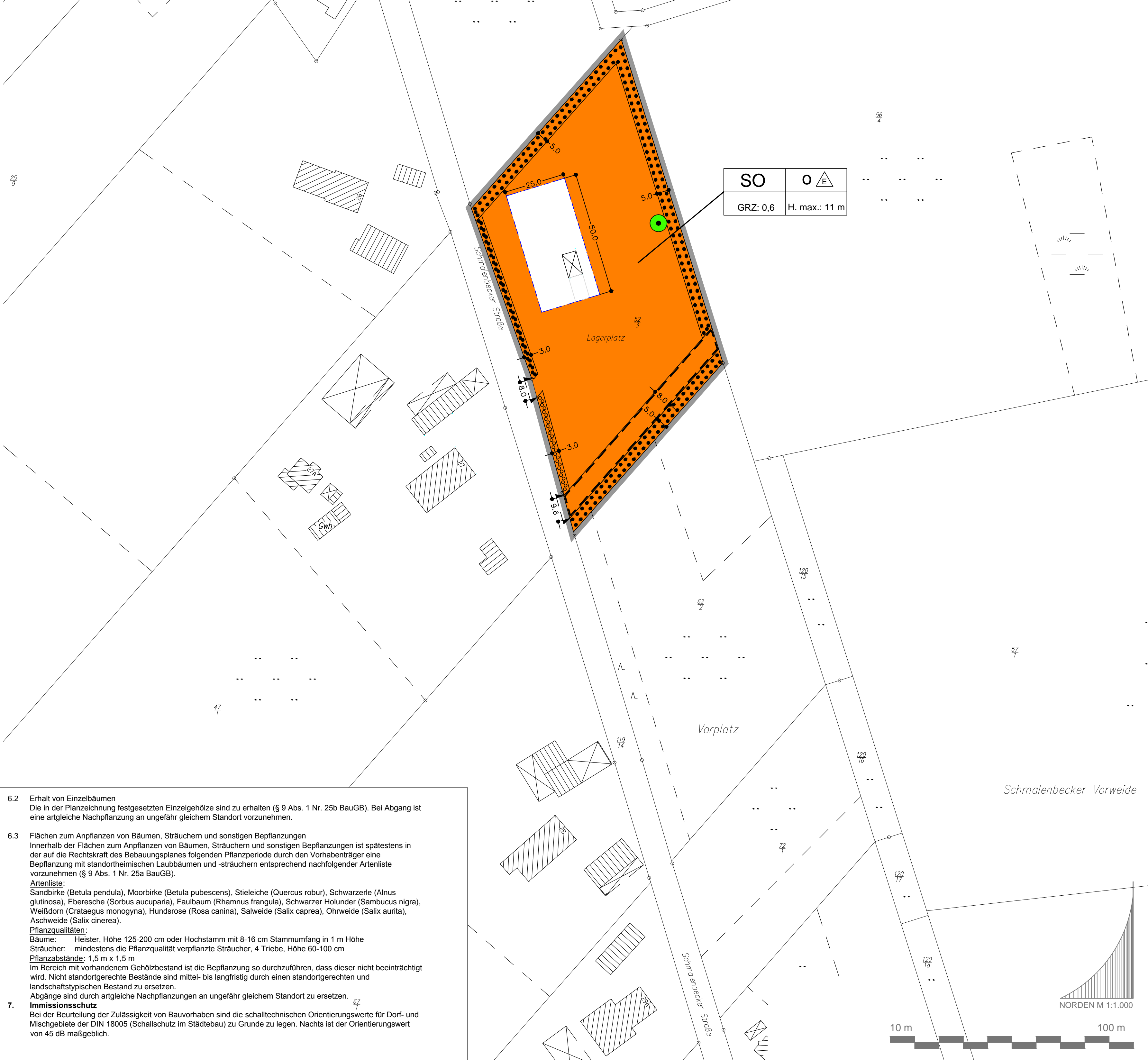
- Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“**
1.1 Das Sondergebiet "Garten- und Landschaftsbau" (SO - Garten- und Landschaftsbau) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Betriebes der Garten- und Landschaftsbau-Branche (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Im einzelnen sind folgende Nutzungen zulässig:
- Hallen zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen,
- Lagerplätze zum Abstellen von Maschinen und zum Lagern von Baustoffen,
- Pflanzenlager- und -einschlagsflächen sowie
- sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen (z. B. Hackschnitzelheizung, Stellplatzflächen).
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) beträgt im Sondergebiet (SO) 11,00 m.
Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der Schmalenbecker Straße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Grundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
2.2 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
3.1 Offene Bauweise
In der offenen Bauweise (o) sind als Hausform nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Im Sondergebiet (SO) sind Lagerplätze zum Abstellen von Maschinen und zum Lagern von Baustoffen sowie Pflanzenlager- und -einschlagsflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Grundstücksein- und -ausfahrten**
Ein- und Ausfahrten zu dem Sondergebiet (SO) sind von der Schmalenbecker Straße nur innerhalb des gekennzeichneten Bereiches zulässig.
- Geh- und Fahrrechte**
Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dient dem Anschluss des Sondergebietes (SO) und der östlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche an die öffentliche Verkehrsfläche. Begünstigt wird der Eigentümer des Flurstückes 56/4.
- Grünordnung**
6.1 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Gehölzbestände und die Gewässer zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Durch den Vorhabenträger ist innerhalb der nächsten 10 Jahre eine Umwandlung in einen standortgerechten und landschaftstypischen Bestand durchzuführen. Dabei sind Arten und Qualitäten der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 zu verwenden. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nachrichtlicher Hinweis

Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Bodendenkmalpflege
Sollten in der Erde 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 Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015. Die aufgeführten DIN-Normen können bei der Gemeinde Grasberg eingesehen werden.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan **41**

Gemeinde Grasberg
"Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)",
1. Änderung
- Abschrift -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Schmalenbecker Straße 27 (Hannig)", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Grasberg, den 17.06.2016
gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss
Der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 04.02.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grasberg, den 11.07.2016
gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2011 LGLN
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 17.09.2010). 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.

Planverfasser
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
instara Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 15.12.2015
L.S. gez. D. Renneke (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 04.02.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 16.02.2016 bis 18.03.2016.
Grasberg, den 17.06.2016
L.S. gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Grasberg, den 17.06.2016
L.S. gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Bekanntmachung
Der Beschluss der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 09.07.2016 in Kraft getreten.
Grasberg, den 11.07.2016
L.S. gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Grasberg, den

Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.
Grasberg, den

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41
Gemeinde Grasberg