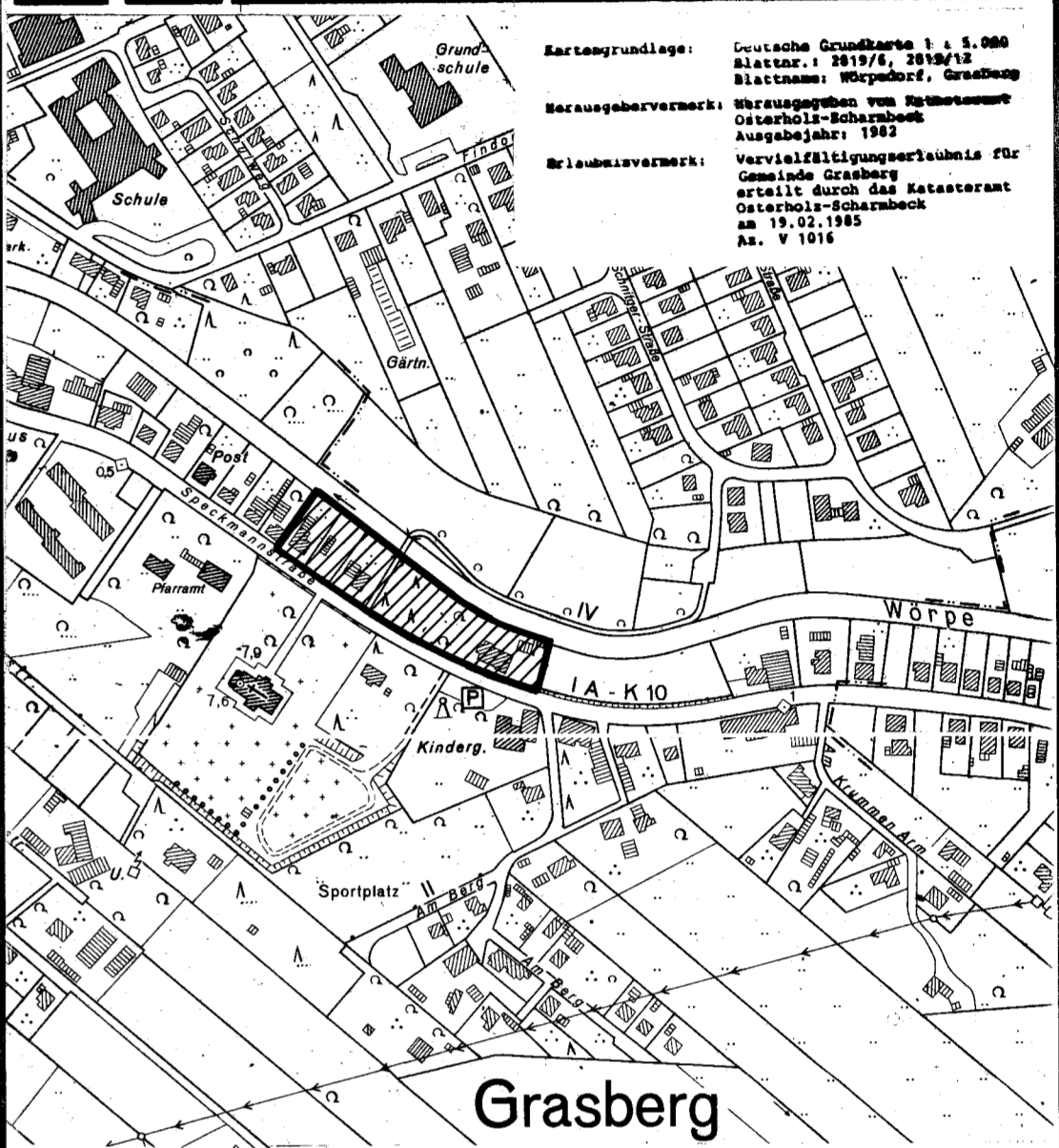


zugleich Aufhebung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr.1 "Grasberg-Alt" und Nr.5 "Hausstelle".



Übersichtsplan M. = 1:5000

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256, ber. S. 3817), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 02.12.1978 (BGBl. I S. 2281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 948), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 223) sowie des § 10 des Landesbaugesetzes (L-BauG) vom 10.06.1980 (Nds. GVBl. S. 266), hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasberg, den 27.06.1985
 gez. Blanke (Blanke) L.S. gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand
 gez. Bürgermeister (Monsees) Gemeindevorstand

Aufstellung Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 10.02.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 03.06.1985 öffentlich bekanntgemacht.
 Grasberg, den 27.06.1985
 L.S. gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

Setzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 27.06.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Grasberg, den 27.06.1985
 L.S. gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

Planunterlagen Die Planunterlagen sind dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 01.01.1985. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Osterholz-Scharmbeck, den 06.11.1985
 Osterholz-Scharmbeck, den 19.07.1985
 L.S. gez. Gomille (Gomille) Vermessungsoberrat

Genehmigung Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 50.2-61220-17) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.
 Osterholz-Scharmbeck, den 06.11.1985
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage: gez. Hündt (Hündt)

Ausarbeitung Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Vahrer Str. 180 2800 Bremen Ruf 455043/49
 Bremen, den 25.02.1985
 gez. Frölich (Frölich) (Monsees) Gemeindevorstand

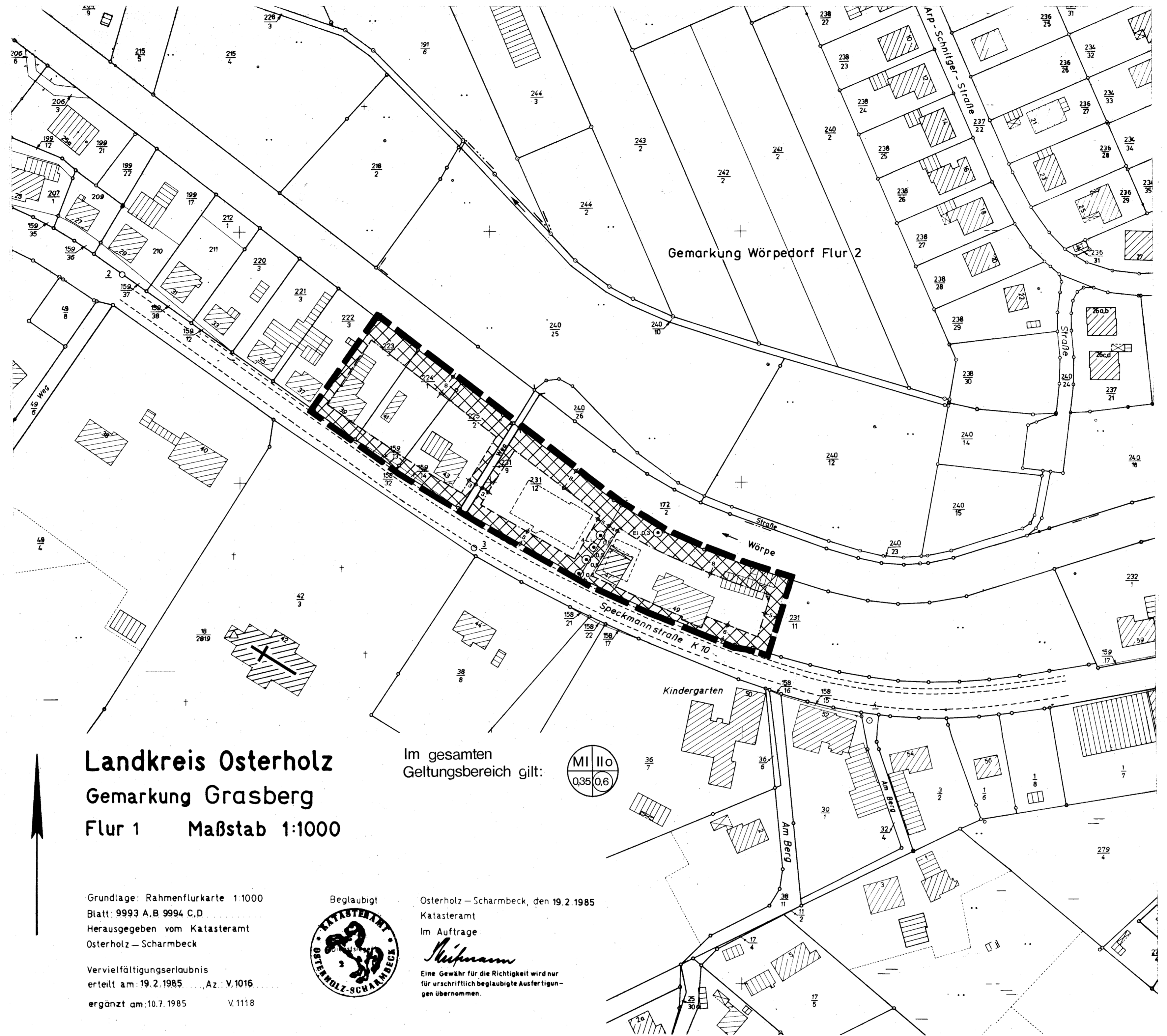
Auflagen/Maßgaben Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den in der Genehmigungsverfügung vom 06.11.1985 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 27.06.1985 beschlossen.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 06.11.1985 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11.1985 öffentlich bekanntgemacht.
 Grasberg, den 27.06.1985

Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 02.02.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.1985 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.05.1985 bis 12.06.1985 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
 Grasberg, den 27.06.1985
 L.S. gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

Rechtsverbindlichkeit Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.11.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.11.1985 rechtsverbindlich geworden.
 Grasberg, den 25.11.1985
 L.S. gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 02.02.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom 03.06.1985 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.06.1985 gegeben.
 Grasberg, den 27.06.1985
 L.S. gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	○
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	○
• Reines Wohngebiet	WA	○
• Allgemeines Wohngebiet	WB	○
• Besondere Wohngebiet	○	○
Mischgebiete	MI	○
• Dorfgemeinschaftsgebiet	MI	○
• Mischgebiet	MI	○
• Kerngebiet	MI	○
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete	GI	○
• Industriegebiet	GI	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	○
Sondergebiete die der Erholung dienen	SO	○
• Wochenendhausgebiet	SO-F	○
• Ferienhausgebiet	SO-F	○
• Campingplatzgebiet	SO-C	○
Sonstige Sondergebiete	SO	○
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)	SO	○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschäftszahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GFZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	○
zwingend	zwingend	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	○	○
• Nur Einzelhäuser zulässig	○	○
• Nur Doppelhäuser zulässig	○	○
• Nur Hauptgruppen zulässig	○	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○	○
Geschlossene Bauweise	○	○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	○	○
Baulinie	○	○
Baugrenze	○	○
Überbaubare Grundstücksfläche		
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf	○	○
• Öffentliche Verwaltung	○	○
• R - Rathaus, P - Polizei	○	○
Schule	○	○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	○	○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	○	○
• J - Jugendheim - Jugendherberge	○	○
• K - Kindertagesstätte - Kindergarten	○	○
• A - Altenheim	○	○
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	○	○
• K - Krankenhaus	○	○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	○	○
• T - Theater	○	○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	○	○
• H - Hallenbad, Sp - Sporthalle	○	○
Post	○	○
Feuerwehr	○	○
Verkehrsmittel		
Strassenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)	○	○
Strassenverkehrsfläche	○	○
Strassenbegrenzungslinie	○	○
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung	○	○
• Öffentliche Parkplätze	○	○
• Fußgängerbereich	○	○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen	○	○
Wanderweg	○	○
Verkehrsgrün	○	○
Einfahrt	○	○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	○	○
Sichtdreieck (Beweis bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)	○	○
Bahnanlage	○	○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfaltungen		
Elektrizität	○	○
Umformstation	○	○
Gas	○	○
Fernwärme	○	○
Abwasser	○	○
Abfall	○	○
Abfaltung	○	○
Sammelplatz für Müllbehälter	○	○
Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen		
Leitungsführung:	○	○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas	○	○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche	○	○
Private Grünfläche	○	○
Parkanlage	○	○
Dauerklingengärten	○	○
Sportplatz	○	○
Spielplatz	○	○
Zeltplatz	○	○
Bachplatz, Freibad	○	○
Friedhof	○	○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche	○	○
• H - Hafen, T - Teich, S - See	○	○
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	○	○
• R - Regenwasserhaltebecken	○	○
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	○	○
• W - Wasserschutzgebiet	○	○
Wasserzug	○	○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen	○	○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	○	○
Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		
Fläche für die Landwirtschaft	○	○
Fläche für die Forstwirtschaft	○	○
Aufforstung	○	○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	○	○
Baum	○	○
Bäume + Sträucher	○	○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	○	○
Baum	○	○
Bäume + Sträucher	○	○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	○	○
• L - Landschaftsschutzgebiet	○	○
• ND - Naturdenkmal	○	○
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	○	○
• St - Stellplatz, GSt - Gemeinschaftsstellplatz, Ge - Garage, GGA - Gemeinschaftsgarage	○	○
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)	○	○
Mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)	○	○
Aufschüttung	○	○
Abgrabung	○	○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	○	○
Geltungsbereich der Änderung	○	○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	○	○
Landschaftswahl gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG	○	○



Landkreis Osterholz
 Gemarkung Grasberg
 Flur 1 Maßstab 1:1000

Im gesamten
 Geltungsbereich gilt:



Grundlage: Rahmenflurkarte 1:1000
 Blatt: 9993 A,B 9994 C,D
 Herausgegeben vom Katasteramt
 Osterholz-Scharmbeck
 Vervielfältigungs-
 erlaubnis
 erteilt am 19.2.1985 Az.: V.1016
 ergänzt am 10.7.1985 V.1118



Osterholz-Scharmbeck, den 19.2.1985
 Katasteramt
 Im Auftrage
Nieman
 Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urchriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Legende
 Li Linde
 Ei Eiche
 Stammdurchmesser gemessen in Meter

Die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1 - "Grasberg Alt" vom 17.11.1964 und Nr. 5 - "Hausstelle" vom 29.05.1980 werden -soweit sie in den Geltungsbereich gegenständlichen Bebauungsplan einbezogen sind- mit Inkrafttreten dieses aufgehoben.

Textliche Festsetzungen

- Erdgeschoßfußbodenhöhe**
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockel) der Gebäude wird auf max. 0,60 m, gemessen über OK-Fahrbahnmittelpunkt der Speckmannstraße (K 10), festgesetzt.
- Zu erhaltender Baumbestand**
 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.