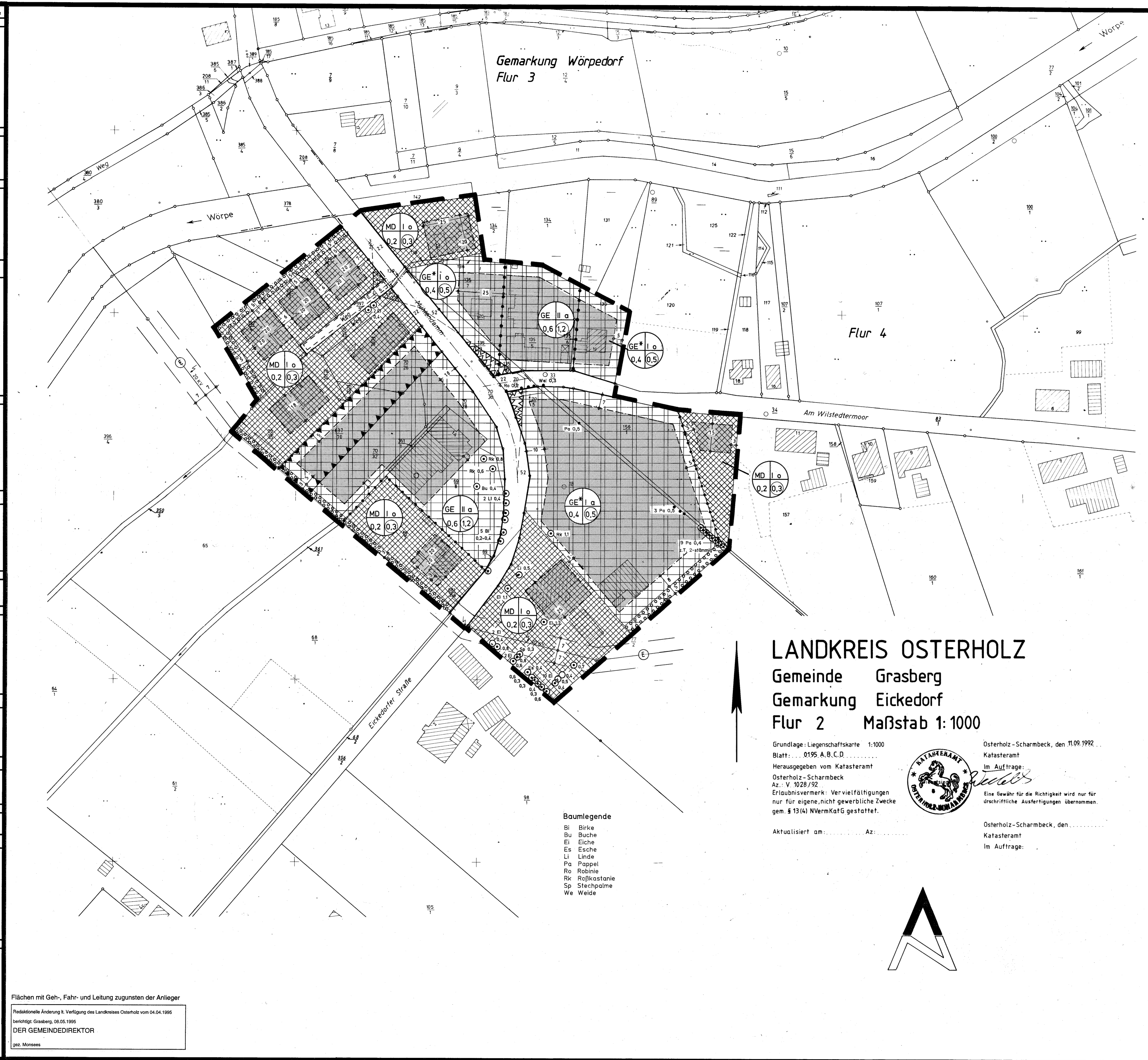


Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung v. 1990	Planzeichen	Verwendung
Art der beidseitigen Nutzung (§§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 11 BauVVO)		
Mehrfachnutzung		
Kleinwohngelände		
Reine Wohngebiete		
Allgemeine Wohngebiete		
Rezeptive Wohngebiete		
Gemischte Baugebiete		
Dortgebiete		
Mischgebiete		
Konglomerate		
Gewerbliche Baugebiete		
Gewerbegebiete		
Industriegebiete		
Städtegebiete		
Maß der beidseitigen Nutzung (§§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 11 BauVVO)		
Geschossflächenzahl (GFZ)	z.B. 0,7	
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,4	
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	z.B. 1	
Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- u. Höchstmaß	z.B. 1-11	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	z.B. 1	
Bauweise, Bauelemente, Baugrenzen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 23 und 23 BauVVO)		
Offene Bauweise		
Nur Einzelhäuser zulässig		
Nur Doppelhäuser zulässig		
Nur Hausgruppen zulässig		
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Geschlossene Bauweise		
Abweichende Bauweise (siehe technische Festsetzungen)		
Bauweise		
Baugrenze		
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauZG)		
Flächen für den Gemeinbedarf		
Öffentliche Verwaltung (Rathaus, P.-Polizei)		
Schule		
Kirchen und religiöse Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Krankenhäuser)		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
U. Jugendherberge, K. Kinderheim, A. Altersheim		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (T-Theater)		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
W. Hallenbad, Sp.-Sportplatz		
Post		
Schutzbauwerke		
Feuerwehr		
Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Sportanlagen		
Spielflächen		
Verkehrsmittel (§§ 1 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 5 BauZG)		
Strassenverkehrsflächen		
Strassenbegrenzungsline		
Weichenflächen besonderer Zweckbestimmung		
Weichenanlagen		
Öffentliche Parkplätze		
Fußgängerbereich		
Bahnen		
Lehrstempel		
Einbahnstraßen		
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (siehe technische Festsetzungen)		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasseranlagen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 5, 6 und Abs. 6 BauZG)		
Fläche		
Elektrizität		
Gas		
Abwasser		
Wasser		
Abwasser		
Abfall		
Abklärung		
Hauptröhren- und Hauptabwasserleitungen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6 BauZG)		
oberirdisch		
unterirdisch		
W. Wasser, A. Abwasser, E. Türröhre, G. Gas		
Grünflächen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BauZG)		
Fläche		
Öffentliche Grünflächen		
Private Grünflächen		
Parkanlagen		
Dauerklingengärten		
Sportplatz		
Spielfeld		
Freizeit		
Friedhof		
Zoo		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ 1 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 6 BauZG)		
Wasserflächen (H.-Hafen, T.-Teich, S.-See)		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
R. Regenwasserabflüsse, U. Überschwemmungsgebiete		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		
GW. Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser		
GW. Schutzgebiet für Oberflächengewässer		
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauZG)		
Flächen für Aufschüttungen		
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 1 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZG)		
Flächen für die Landwirtschaft		
Flächen für Wald		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ 1 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Abs. 6 BauZG)		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe technische Festsetzungen)		
anzupflanzende Bäume (siehe technische Festsetzungen)		
anzupflanzende Sträucher (siehe technische Festsetzungen)		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen (siehe technische Festsetzungen)		
zu erhaltende Bäume (siehe technische Festsetzungen)		
zu erhaltende Sträucher (siehe technische Festsetzungen)		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes		
N.-Naturschutzgebiet, -L. Landschaftsschutzgebiet, -D. Naturdenkmal		
Sonstige Planzeichen (§§ 1 BauZG und § 6 1 und 6 BauVVO)		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (B. Stellplätze, Gd. Gemeinschaftsstellplätze, Gd. -Garagen, Gd. -Gemeinschaftsanlagen, Sp. Stellplätze)		
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Verbotenheiten zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes (siehe technische Festsetzungen)		
Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freibleiben sind		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zu bebauende Flächen (siehe technische Festsetzungen)		
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		
Aufschüttung		
Abgrabung		
Stützmauer		
Grenze des funktionell geordneten Bereichs des Bebauungsplans		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		



LANDKREIS OSTERHOLZ
 Gemeinde Grasberg
 Gemarkung Eickedorf
 Flur 2 Maßstab 1:1000

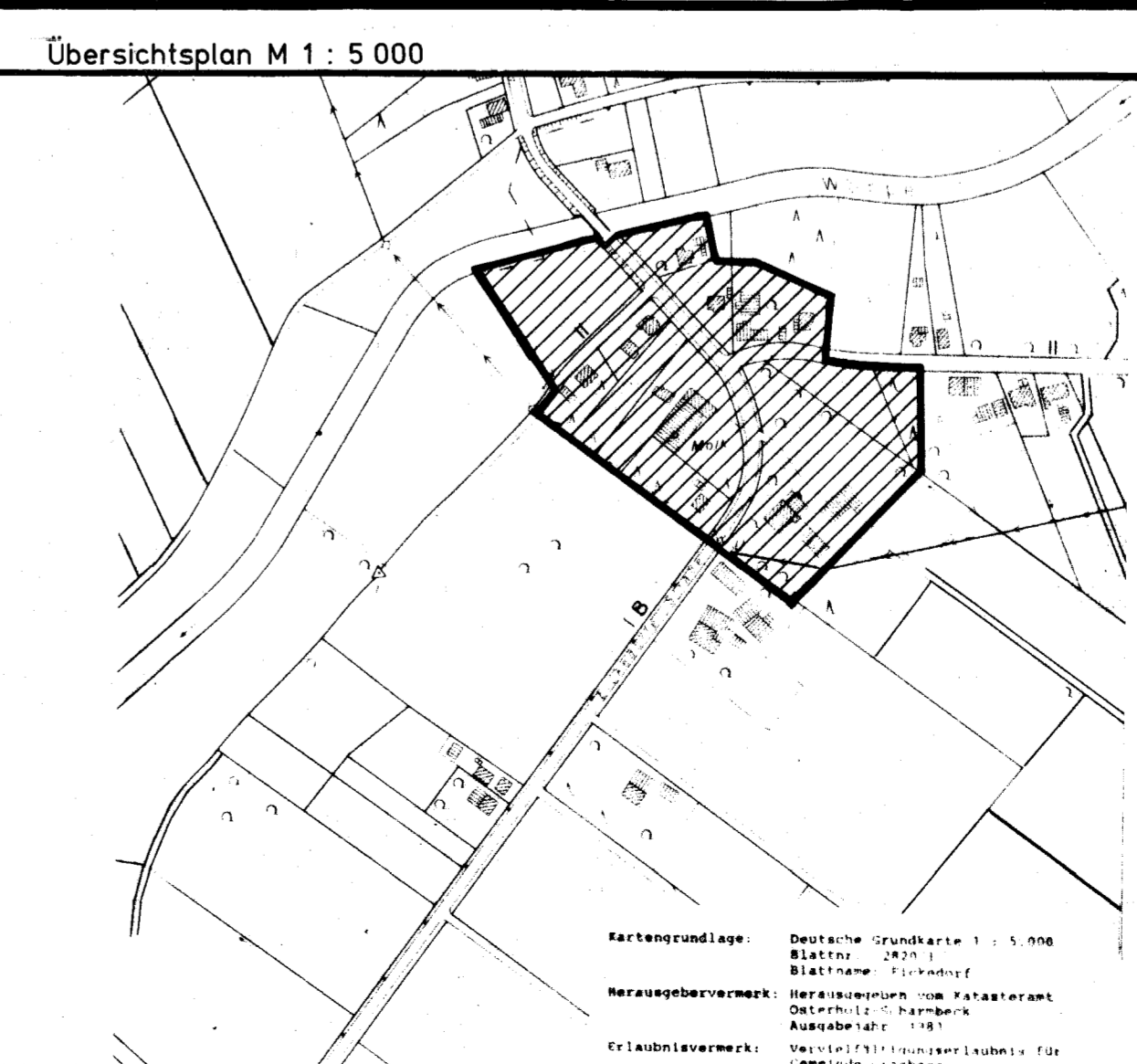
Grundlage: Liegenschaftskarte 1:1000
 Blatt: ... 0195 A, B, C, D ...
 Herausgegeben vom Katasteramt
 Osterholz-Scharmbeck
 Az.: V. 1028/92
 Erläuterungsvermerk: Vervielfältigungen
 nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke
 gem. § 13(4) NVerfKatG gestattet.
 Aktualisiert am: ... Az: ...
 Osterholz-Scharmbeck, den ...
 Katasteramt
 Im Auftrage:



- Baumlegende**
- Bl Birke
 - Bu Buche
 - Ei Eiche
 - Es Esche
 - Li Linde
 - Pa Pappel
 - Ro Robinie
 - Rk Rotkastanie
 - Sp Stechpalme
 - We Weide

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- GE-Gebiete**
 Innerhalb der gesondert gekennzeichneten GE-Gebiete (GE*) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauVVO wesentlich störende und erheblich belastende Gewerbebetriebe nicht zulässig.
- Geschossigkeit innerhalb der GE- und GE*-Gebiete**
 Von der im Bebauungsplan für die GE- und GE*-Gebiete festgesetzten Geschossigkeit sind Silos und Schornsteine ausgenommen.
- Abweichende Bauweise (a)**
 Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind im Rahmen der offenen Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Maximale Bauhöhe**
 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauVVO wird innerhalb des Plangebietes eine maximale Bauhöhe von 10 m festgesetzt. Ausgenommen sind Silos und Schornsteine.
- Immissionsschutz**
 Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauZG durch bauliche Anlagen (z.B. Lärmschutzwand, Mauer - auch als Bestandteil eines Gebäudes -) sicherzustellen, daß in den benachbarten Gebieten die dort zulässigen Pegelrichtwerte nicht überschritten werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für künftige Baumaßnahmen zu erbringen.
- Zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauZG**
 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten.
 Bei Abgang eines Baumes ist eine Neupflanzung mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauZG**
 7.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (z.B. Stiel-Eiche, Sand-Birke, Vogelbeere, Hainbuche, Hasel, Schwarzer Holunder, Feld-Ahorn, Hunds-Rose, Faulbaum, Himbeere, Brombeere, Weißdorn, Schlehe, Liguster, Weid- und Heckenkirsche) vorzunehmen.
 Die Mindestpflanzenanzahl wird mit einer Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Hinsichtlich der Pflanzenqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:
 - Bäume:
 Hochstamm: 12 - 14 cm Stammumfang
 Heister: 100 - 125 cm Höhe
 - Sträucher:
 40 - 60 cm Höhe
 Eichen und Birken sind grundsätzlich mit Ballen zu pflanzen.
 Als anzupflanzende Bäume sind Stieleichen in Form von Hochstämmen in einer Mindestqualität von 12 - 14 cm Stammumfang zu verwenden.
 7.2 Für das MD-Gebiet auf dem Flurstück 157 ("Am Wilstedter Moor 11") wird festgesetzt, daß je angefangene 50 qm vollständig versiegelte Fläche ein großkroniger Laubbaum und je angefangene 20 qm vollständig versiegelte Fläche ein Strauch anzupflanzen ist. Es gelten die unter Punkt 7.1 genannten Arten und Qualitäten. Wasserdurchlässig versiegelte Flächen werden zur Ermittlung der zu pflanzenden Gehölze nur halb angerechnet.
 Bei Abgang von Gehölzen ist eine entsprechende Neupflanzung mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen.
- Sichtflächen**
 Flächen, die von jeglicher Art sichtverperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe, gemessen OK-Fahrtmittele der angrenzenden Straße, freizuhalten sind. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der vorhandene Baumbestand und der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauZG zu erhaltende Baum- und Gehölzbestand.
 Nachrichtlicher Hinweis
 Zur Unterhaltung der Wörpe ist ein 5,0 m breiter Räumstreifen von jeglicher Bebauung und ständigem Bewuchs freizuhalten.
 Radikalanänderung lt. Verfügung des Landkreises Osterholz vom 04.04.1995
 berichtigte: Grasberg, 08.05.1995
 DER GEMEINDEDIREKTOR
 (gez. Monsees)



Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zugunsten der Anlieger
 Radikalanänderung lt. Verfügung des Landkreises Osterholz vom 04.04.1995
 berichtigte: Grasberg, 08.05.1995
 DER GEMEINDEDIREKTOR
 (gez. Monsees)

Gemeinde Grasberg
 "Eickeberg", 1. Änderung



Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauZG) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Eickeberg", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Grasberg, den 20.10.1994
 gez. Blanke (Blanke) Bürgermeister L.S.
 gez. Monsees (Monsees) Gemeindevizektor

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 25.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauZG am 02.08.1993 ortsbekannt gemacht worden.
 Grasberg, den 20.10.1994
 L.S.
 gez. Monsees (Monsees) Gemeindevizektor

Planunterlage
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.09.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist erwünscht möglich.
 Osterholz-Scharmbeck, den 09.11.1994
 L.S.
 gez. Gottlie (Gottlie) Vermessungsdirektor
 Katschram Osterholz

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Vahner Straße 180, 2800 Bremen 44
 Tel.: 0421 - 45 00 33/40/49, Fax: 0421 - 45 48 84
 Bremen, den 30.06.1993 / 17.10.1994
 L.S.
 gez. Dr. Hautau (Hautau) Gemeindevizektor

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 07.10.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZG / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauZG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.1994 ortsbekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.06.1994 bis 08.07.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauZG öffentlich ausliegen.
 Grasberg, den 20.10.1994
 L.S.
 gez. Monsees (Monsees) Gemeindevizektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauZG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.1994 ortsbekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauZG öffentlich ausliegen.
 Grasberg, den
 (Monsees) Gemeindevizektor

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauZG in seiner Sitzung am 20.10.1994 als Satzung (§ 10 BauZG) sowie die Begründung beschlossen.
 Grasberg, den 20.10.1994
 L.S.
 gez. Monsees (Monsees) Gemeindevizektor

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauZG am 05.01.1995 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauZG mit Maßgaben i. d. Ausnahmefälle der durch-kommunikation-Fälle nicht geltend gemacht.
 Osterholz, den 19.04.1995
 L.S.
 Im Auftrag
 (Hundt, I. d. Boudirektor) (Landkreis Osterholz)

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Grasberg ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigegeben.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbekannt gemacht.
 Grasberg, den
 (Monsees) Gemeindevizektor

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauZG am im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
 Grasberg, den
 (Monsees) Gemeindevizektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 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) Gemeindevizektor

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Grasberg, den
 (Monsees) Gemeindevizektor

Beglaubigung
 Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
 Grasberg, den
 (Monsees) Gemeindevizektor
 Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
 Alle Rechte vorbehalten
 Grasberg, den 20.10.1994
 Bebauungsplan Nr. 18