

Gemeinde Grasberg

"Wohnbereich Speckmannstraße-zwischen Hausstelle und Kuhdamm"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 66, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Grasberg...

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 25.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen...

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach...

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara, Vahner Straße 160, 24309 Bremen...

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 20.10.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

2. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 22.03.1993 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.09.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen...

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.10.1993 angezeigt worden...

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den in der Verfügung vom 17.12.1993 (Az.: 6111-61210-21) aufgeführten Anlagen (Maßgaben)...

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz bekanntgemacht worden...

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...

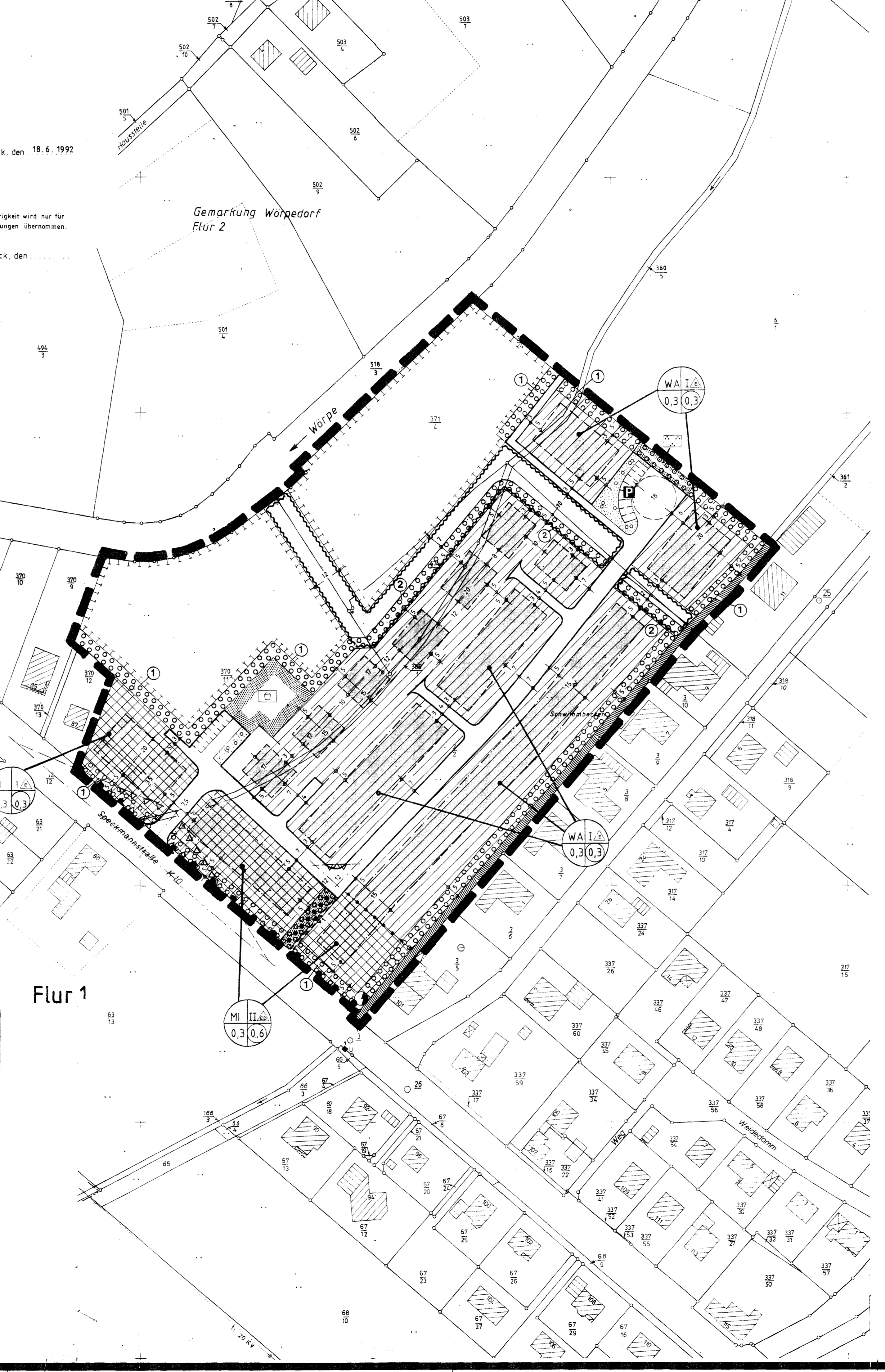
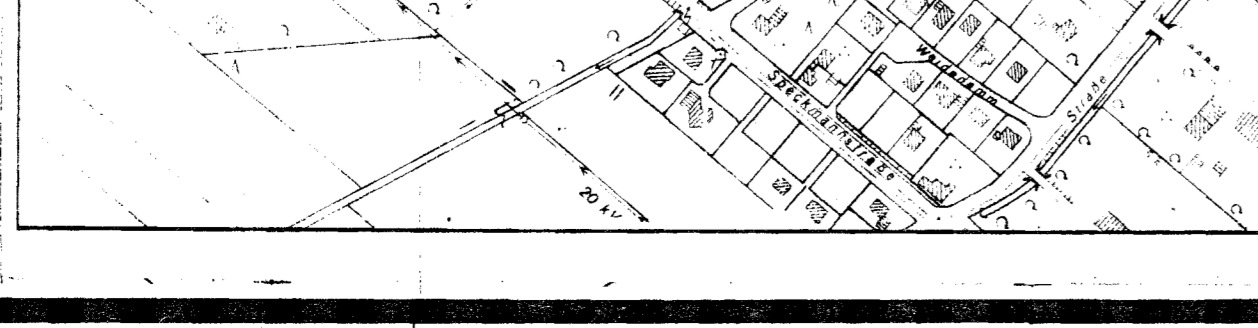
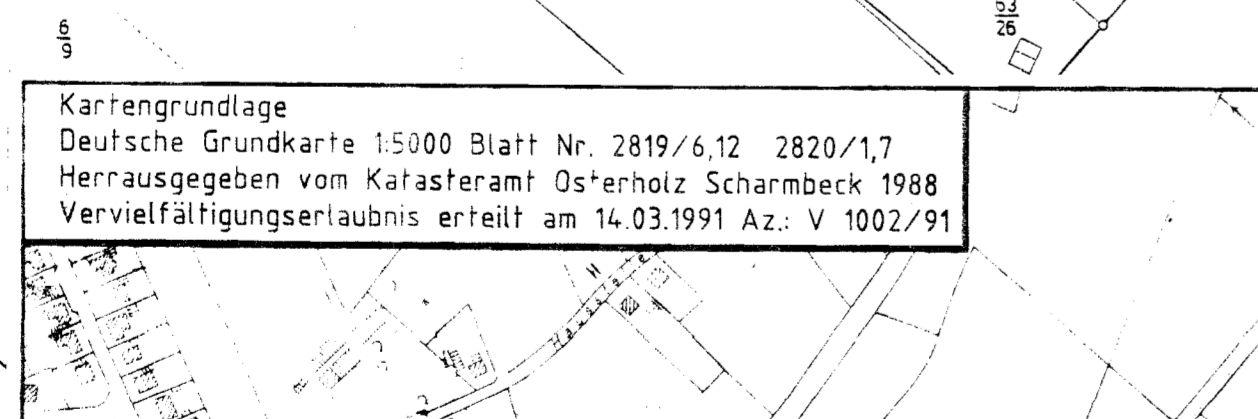
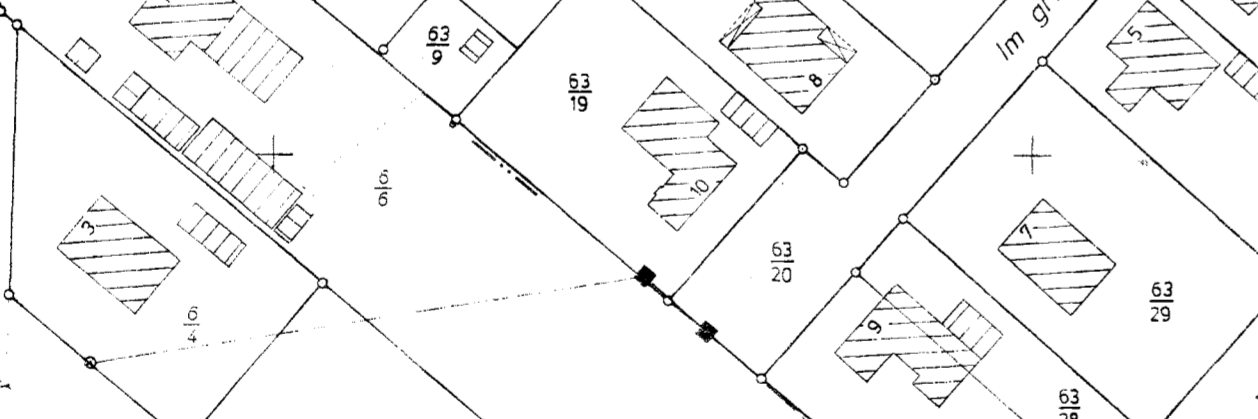
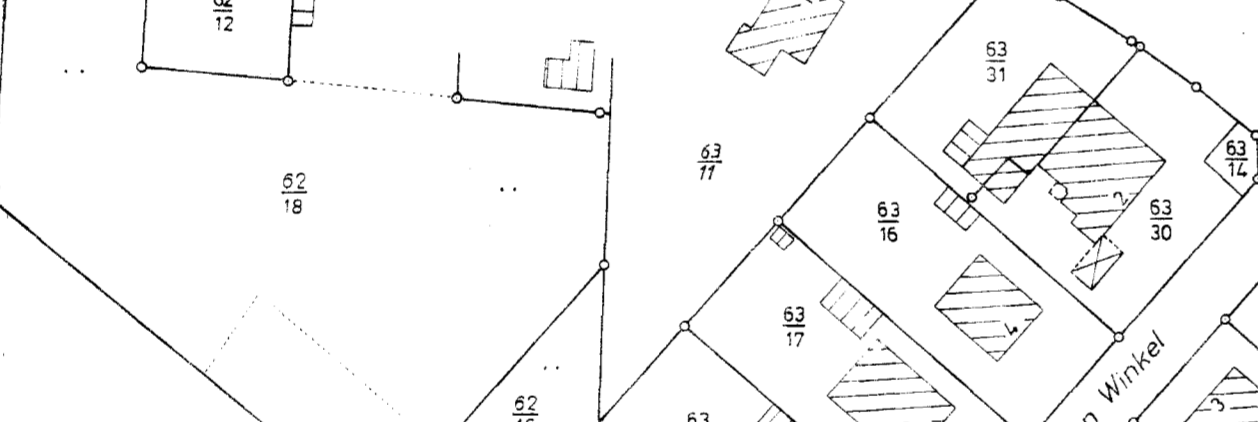
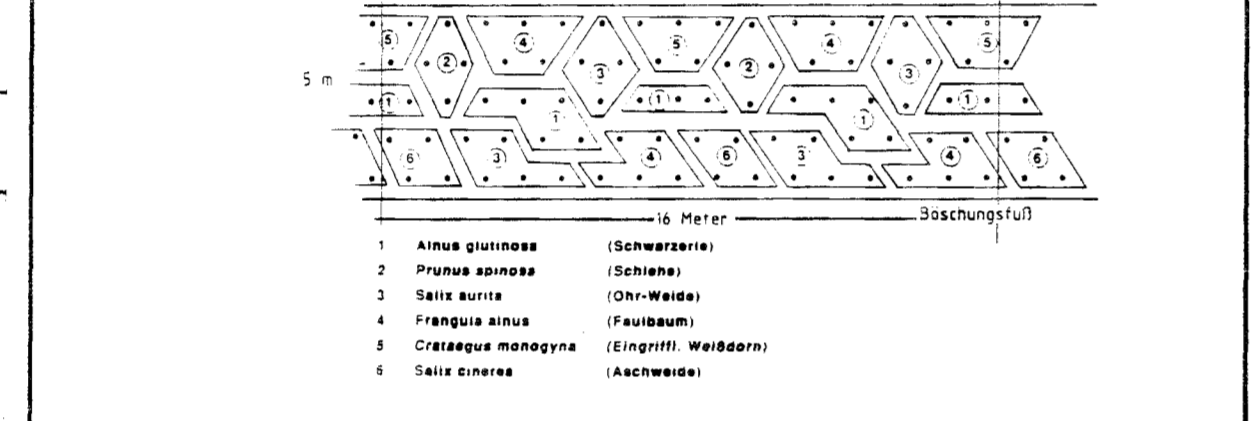
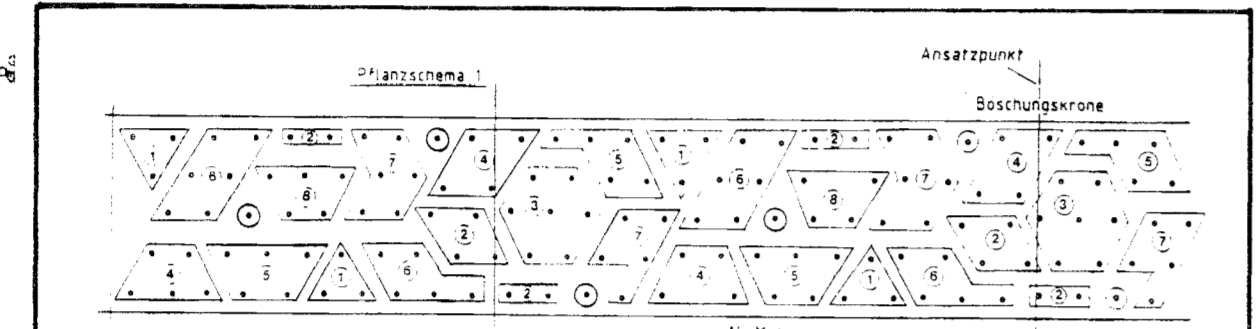
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden...

Beglaubigung
Diese Aufstellung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

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

Grundlage: Rahmenkarte 1:3000
Blatt: 9994 D, 0094, C, 9993 B, 0093 A
Osterholz - Scharbeck, den 18.6.1992
Katasteramt
Im Auftrage:
Osterholz - Scharbeck, den
Katasteramt
Im Auftrage:



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. MI-Gebiete
Innerhalb der MI-Gebiete sind gemäß § 1 (9) BauNVO die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten in Form von Spielhallen, Spielotheken und dergleichen nicht zulässig.
2. Grundstücksbreiten
Die Grundstücksbreiten müssen § 9 (1) Ziffer 3 BauGB eine Mindestbreite von 20 m aufweisen.
3. Sichtflächen
Die festgesetzten Sichtflächen sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.
4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB
4.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen vorzunehmen.
4.2 Im Bereich der Verkehrsfläche sind 30 großkronige, einheimische Laubbäume (z.B. Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche, Linde) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 12-14 cm Stammumfang, zu pflanzen.
4.3 Im Bereich der Flächen für die Wasserwirtschaft, für die keine Pflanzfolge festgesetzt sind, sind entlang des Grabens abschnittsweise Anpflanzungen mit Schwarzleuten vorzunehmen.
5. Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 16 BauGB
Innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft ist ein Graben anzulegen bzw. zu erhalten.
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
6.1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Grünlandnutzung zu intensivieren.
6.2 Auf dem Flurstück 371/4 sind im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft drei Senken anzulegen.
6.3 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind außerdem zulässig:
(1) Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens
(2) Renaturierungsmaßnahmen an der Wörpe
6.4 Bodenaufhöhungen sind im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Bereich der Fläche für die Wasserwirtschaft unzulässig.
8. Garagen und Nebenanlagen
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

- 1. Erdgeschößfußbodenhöhe
Die Erdgeschößfußbodenhöhe (Sockel) der Gebäude wird auf max. 0,50 m, gemessen über Oberkante - Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße, festgesetzt.
2. Firsthöhe
Innerhalb des Plangebiets wird die Firsthöhe bei Gebäuden mit einem Vollgeschöß auf max. 8,00 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschößen auf max. 10,00 m, jeweils gemessen über Oberkante-Fahrbahnmitte der vorgelegten Erschließungsstraße, festgelegt.

Den Festsetzungen liegt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1990, die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 zugrunde.

Kartengrundlage
Deutsche Grundkarte 1:5000 Blatt Nr. 2819/6,12 2820/1,7
Herausgegeben vom Katasteramt Osterholz Scharbeck 1988
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 14.03.1991 Az.: V 1002/91

