

Gemeinde Grasberg "Speckmannstraße / Am Schiffgraben"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)...

Grasberg, den 21.12.1993 gez. Blanke (Bürgermeister) L.S. gez. Monsees (Gemeindedirektor)

1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 25.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen...

2. Planunterlage Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach...

3. Ausarbeitung Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde im Auftrag der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet von: instara Vahrer Straße 190, 2800 Bremen 44...

4. Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 12.07.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

5. Eingeschränkte Beteiligung Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 12.07.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen...

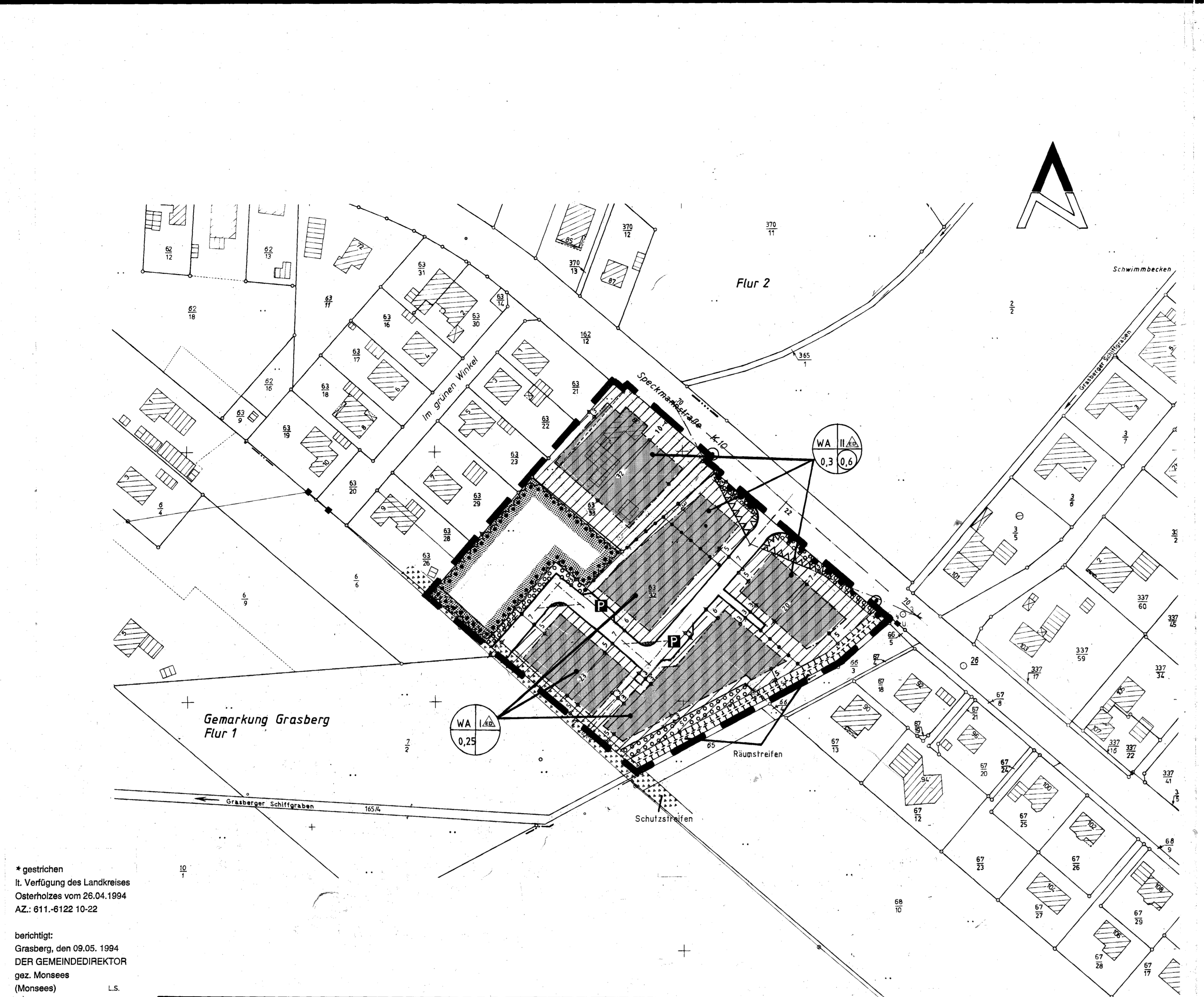
7. Anzeige nach BauGB Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osterholz am 11.2.1994 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht...

8. Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 15.02.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz bekannt gemacht worden...

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

10. Beglaubigung Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. Grasberg, den 15.02.1995 DER GEMEINDEDIREKTOR Im Auftrage

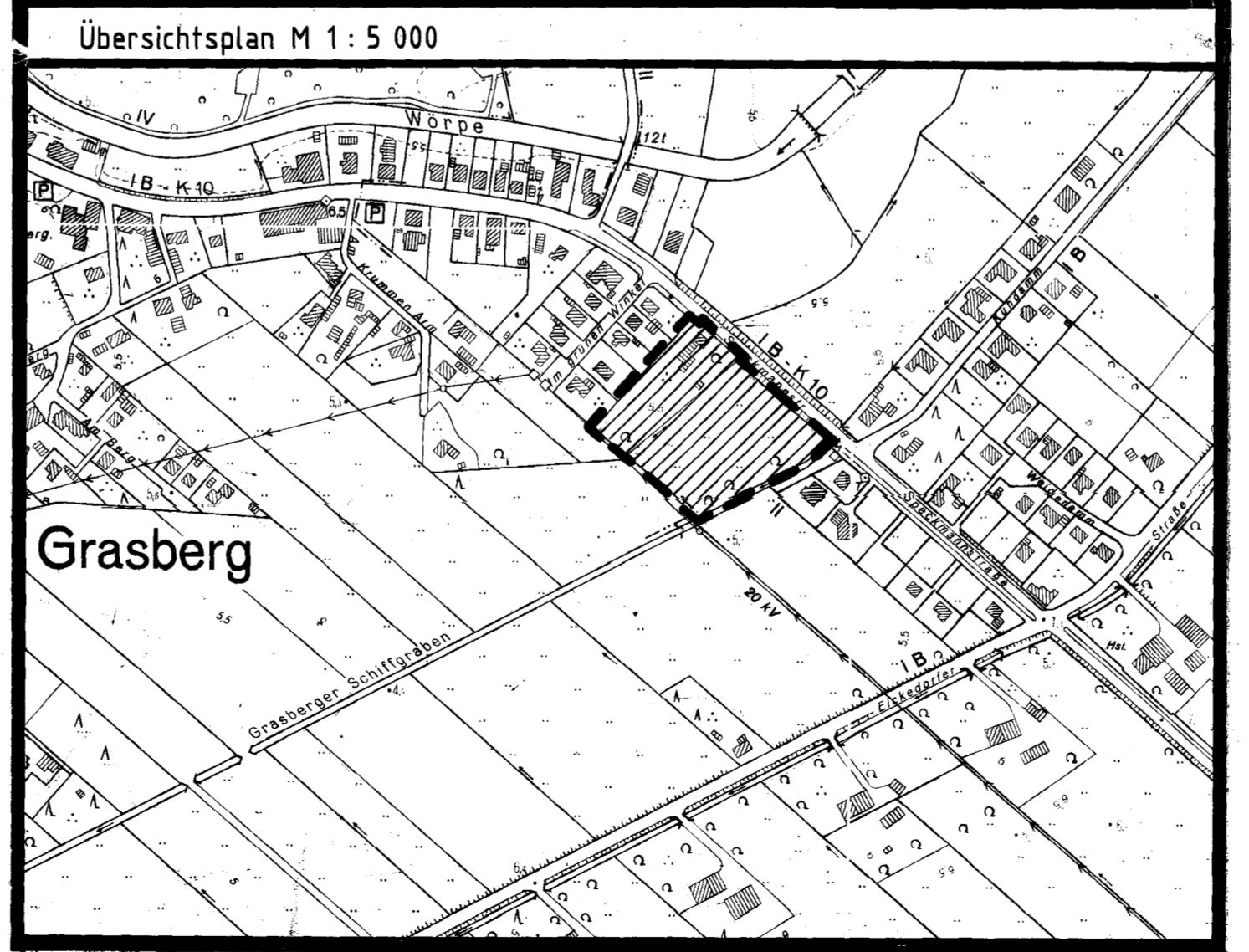
Table with 3 columns: Planzeichnerklärung, Planzeichen, Verwendung. It lists various building types and their corresponding symbols and colors.



* gestrichen lt. Verfügung des Landkreises Osterholzes vom 26.04.1994 AZ.: 611-6122 10-22

berichtigt: Grasberg, den 09.05.1994 DER GEMEINDEDIREKTOR gez. Monsees (Monsees) L.S.

LANDKREIS OSTERHOLZ Gemeinde Grasberg Gemarkung Eickedorf Flur 1 Maßstab 1:1000. Grundlage: Liegenschaftskarte 1:1000. Blatt: 9993 B. Herausgegeben vom Katasteramt Osterholz-Scharmbeck...



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. WA-Gebiete Innerhalb der WA-Gebiete sind folgende Nutzungen allgemein zulässig: a) Wohngebiete, b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften... 2. Grundstücksbreiten Gemäß § 9 (1) Ziffer 3 BauGB wird eine Mindestgrundstücksbreite von 22 m festgesetzt... 3. Sichtflächen Die festgesetzten Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnkante ständig von jeglicher Art Sichtversperren oder sonstiger Nutzung freizuhalten... 4. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern 4.1 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten... 5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 5.1 Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind zweireihige Hecken gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB aus landschaftstypischen Laubbäumen... 5.2 Entlang der "Speckmannstraße" sind zusätzlich zu den Bepflanzungen nach Punkt 5.1 zwei Linden (Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. Ballen, 12-14 cm Stammumfang) anzupflanzen... 5.3 Pro Grundstück ist ein standortgerechter, landschaftstypischer, kleinblütiger Laubbau (z.B. Weißdorn, Rostorn, Eberesche, Sorbus, Faldahorn, Obstbaum) anzupflanzen... 5.4 Im Bereich der Planstraße sind mindestens 15 standortgerechte, landschaftstypische, großblütige Laubbäume (z.B. Stieleiche, Traubeneiche, Linde) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. Ballen, 12-14 cm Stammumfang, anzupflanzen... 5.5 Innerhalb des Pflanzstreifens im Südosten ist ein Strauch pro qm zu pflanzen; je angelegene 10 m Breite ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen... 6. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Innerhalb dieser Fläche ist die Grünlandnutzung zu extensivieren... 7. Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig... 8. Immissionschutz 8.1 In dem Teil des WA-Gebietes mit 2 Vollgeschossen dürfen Aufenthaltsräume nach § 43 BauO nicht zur "Speckmannstraße" hin ausgerichtet sein... 8.2 In dem Teil des WA-Gebietes mit 2 Vollgeschossen, sind für die zur "Speckmannstraße" hin ausgerichteten Gebäudeseiten Fenster und Fensterläden mit einer Mindestschalldämmung von 35 dB (A) zu verwenden... 9. Schutzstreifen Innerhalb des gesondert gekennzeichneten Bereichs ist darauf zu achten, daß Bepflanzungen bzw. Bepflanzungen einen Höhenabstand von mindestens 3,0 m zur 20-kV-Freileitung einzuhalten haben.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Firsthöhe Innerhalb des Plangebietes wird die Firsthöhe bei Gebäuden mit einem Vollgeschos auf max. 8,00 m und bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen auf max. 10,00 m, jeweils gemessen über Oberkante-Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße, festgelegt... 2. Erdgeschoßfußbodenhöhe Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockel) der Gebäude darf max. 0,2 m über Oberkante-Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße liegen... 3. Dachneigung Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 45 Grad zulässig... Den Festsetzungen liegt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 28.01.1990, 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.