

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift  
überein.

Grasberg, den 30. 8. 06  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

(Koppen)



**Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24,  
"Eichenstraße / Zu den Stauwiesen",  
1. Änderung**

**Gemeinde Grasberg**

**1. PRÄAMBEL**

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 30.03.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Eichenstraße / Stäuwiesen" als Satzung beschlossen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner geänderten Fassung vom 20.07.2004 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

**2. GELTUNGSBEREICH**

Abb. 1: Geltungsbereich (ohne Maßstab)

### 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Die textliche Festsetzung Nr. 2 "Garagen und Nebenanlagen" wird wie folgt geändert:**

#### 2. Garagen und Nebenanlagen

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind

- in einem 5 m breiten, unmittelbar an die entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Wörpe grenzenden Streifen sowie
- in einem Bereich zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und den ihnen zugewandten Baugrenzen, bzw. einem 5 m breiten, unmittelbar an die dem Grundstück vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Streifen, wenn die überbaubaren Grundstücksflächen einen größeren Abstand als 5 m einhalten,  
nicht zulässig.

**Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" wird wie folgt ergänzt:**

#### 4.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Ausnahmsweise darf innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Nebengebäude pro Grundstück mit einer maximalen Größe von 16 m<sup>2</sup> errichtet werden, wenn

- die für dieses Gebäude in Anspruch genommene Anpflanzfläche auf dem jeweiligen Grundstück an anderer Stelle entsprechend den Regelungen der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 bepflanzt wird und
- im Bereich des Nebengebäudes, gemessen von der Außenkante des Gebäudes, ein mindestens 2,5 m breiter Pflanzstreifen verbleibt, so dass ein zusammenhängender Gehölzbestand entsteht.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 04.07.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Eichenstraße / Zu den Stauwiesen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 30.03.2006

gez. Blanke  
Bürgermeister  
(Blanke)

### 2. AUSARBEITUNG

Der Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Eichenstraße / Zu den Stauwiesen" wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 25.10.2005 / 18.01.2006

**instara**

Institut für Stadt- und Raumplanung  
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
Tel. (0421) 43 57 9 - 0 Internet: www.instara.de  
Fax. (0421) 45 46 84 E-Mail: instara@t-online.de

gez. Dr. H. Hautau

### 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 28.11.2005 dem Entwurf der Satzung und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 12.12.2005 bis 12.01.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 30.03.2006

gez. Blanke  
Bürgermeister  
(Blanke)

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Eichenstraße / Zu den Stauwiesen" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.03.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Grasberg, den 30.03.2006

gez. Blanke  
Bürgermeister  
(Blanke)

**5. INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Eichenstraße / Zu den Stauwiesen" ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 10.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Eichenstraße / Zu den Stauwiesen" ist damit am 10.04.2006 rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den 19.04.2006

gez. Blanke  
Bürgermeister  
(Blanke)

**6. GELTENDMACHUNG VON RECHTSVERLETZUNGEN**

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Eichenstraße / Zu den Stauwiesen" sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Grasberg, den .....

.....  
Bürgermeister  
(Blanke)