

**Planzeichenerklärung**  
(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Grill- und Spielplatz
- Sportanlage (Fußballplatz)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (GSt-Gemeinschaftsstellplätze für Gemeinschaftsflächen und Sportanlagen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

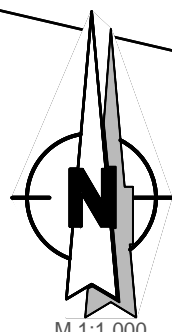
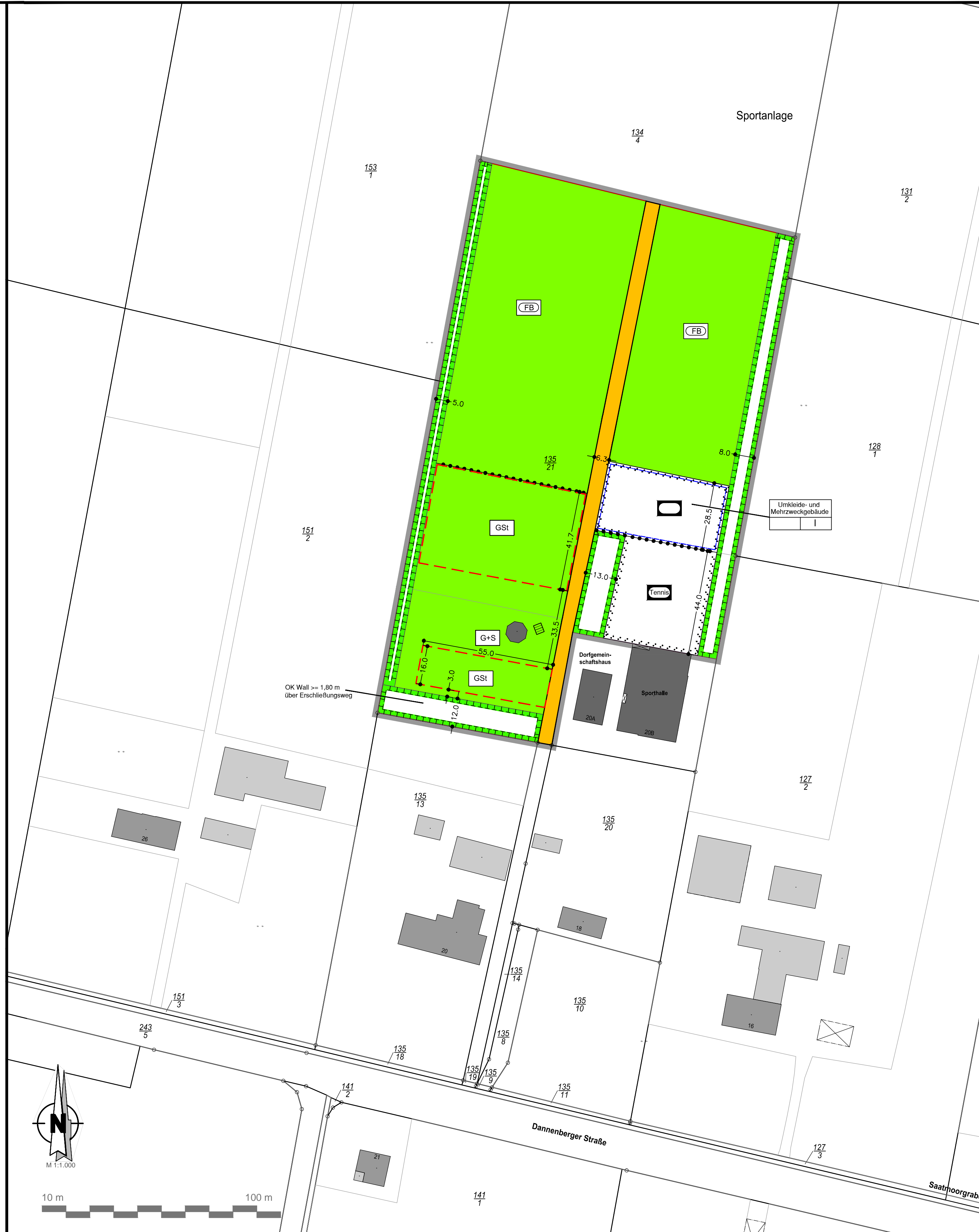
**Textliche Festsetzungen**

1. Öffentliche Grünfläche
  - 1.1 Zweckbestimmung „Grill- und Spielplatz“  
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Grill- und Spielplatz“ ist es zulässig, Spielgeräte aufzustellen und eine Grillhütte zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Das Errichten sonstiger baulicher Anlagen ist nicht zulässig.
  - 1.2 Zweckbestimmung Sportanlagen (Fußballplatz)  
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Sportanlage (Fußballplatz)“ sind dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
2. Fläche für Sportanlagen
  - 2.1 Zweckbestimmung Tennis  
Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Tennis sind die dazugehörigen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Anpflanzungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
  - 2.2 Zweckbestimmung Umkleide- und Mehrzweckgebäude  
Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Umkleide- und Mehrzweckgebäude sind die dazugehörigen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Anpflanzungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 3.1 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft  
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der in Ost-West-Richtung verlaufende Wall zu bepflanzen. Die Ausgleichsfläche zwischen den Sportanlagen und der Straßenverkehrsfläche darf durch bis zu zwei max. 2,5 m breite Zuwegungen zu den Sportanlagen unterbrochen werden. Die Zuwegungen sind flächensparend und mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen (z.B. wassergebundene Decke, Kies, Rasenpflaster etc.). Für die Pflanzungen auf den Wällen sind die mit \* gekennzeichneten Gehölze der aufgeführten Liste zu verwenden.  
Die Ausgleichsflächen an der östlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind jeweils als ca. 1 m hoher, bepflanzt Wall anzulegen; die vorhandenen Gräben sind zu erhalten. Dabei werden die Anpflanzungen der Gehölzstreifen sukzessive mit jedem Eingriff in Natur und Landschaft fortgesetzt. Die Anpflanzungen sind in der auf den Abschluss der Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Gehölzstreifen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dürfen ausschließlich mit Gehölzarten der folgenden Auswahl und der folgenden Mindestqualitäten angelegt werden:  
\*Rhamnus frangula (Faulbaum), \*Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), \*Salix cinerea (Grauweide), \*Salix caprea (Salweide), \*Salix aurita (Ohrenweide), Corylus avellana (Haselnuss), Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehe), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball), \*Alnus glutinosa (Schwarzerle), Quercus robur (Stieleiche), Betula pendula (Sandbirke), \*Betula pubescens (Moorbirke), \*Sorbus aucuparia (Eberesche), Galcegus mongyna (Weißdom)  
Pflanzqualitäten:  
leichter Heister, 1 mal verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm leichter Strauch, 2-triebige, Höhe 70 - 90 cm Pflanzabstand: 1,00 m bis 1,30 m
  - 3.2 Befestigung von Flächen auf den öffentlichen Grünflächen  
In dem Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grill- und Spielplatz" ist die zulässige Bodenversiegelung beschränkt auf die Zuwegungen zum Spielplatz bzw. zum Grillplatz sowie auf die notwendigen befestigten Flächen um Spielgeräte bzw. um Grillstelle herum. Dabei ist die Bodenversiegelung zu minimieren sowie luft- und wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasenlochsteine, wassergebundene Decken; Sand / Holzschackelholz um die Spielgeräte).  
In dem Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportanlage (Fußballplatz)" ist die zulässige Bodenversiegelung beschränkt auf eine Fläche von insgesamt maximal 50 m<sup>2</sup>.  
Die nicht befestigten Flächen sind dauerhaft als Wiese / Rasen zu unterhalten. Das Anpflanzen von Bäumen, die in der Artenliste unter Punkt 3.1 angeführt werden, ist zulässig. Um den Bereich mit der Zweckbestimmung "Grill- und Spielplatz" ist auch das Anpflanzen von Sträuchern aus der Punkt 3.1 genannten Artenliste zulässig.
4. Flächen für Stellplätze  
Die Stellplätze sind auf der eingezeichneten Fläche je nach Bedarf abschnittsweise anzulegen. Die nicht als Stellplatz genutzte Fläche ist einzugrünen.

**Nachrichtlicher Hinweis**

**Denkmalschutz**  
Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.  
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015.



**Bebauungsplan**

**Gemeinde Grasberg**  
**"Sportanlage Dannenberg", 2. Änderung**

- Abschrift -



**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Sportanlage Dannenberg", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasberg, den 24.03.2017

gez. Schorfmann  
(Schorfmann)  
Bürgermeisterin

**Aufstellungsbeschluss**

Der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 10.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 24.03.2017

gez. Schorfmann  
(Schorfmann)  
Bürgermeisterin

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2016 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 18.04.2017

gez. Uwe Ehrhorn  
(Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn)  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

**instara**  
Vahner Straße 180  
Tel.: (0421) 43 57 9-0  
Fax.: (0421) 45 46 84  
28309 Bremen  
Internet: www.instara.de  
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 22.09.2016 / 24.03.2017

gez. D. Renneke  
(instara)

**Öffentliche Auslegung**

Der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 13.10.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.10.2016 bis 02.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 24.03.2017

gez. Schorfmann  
(Schorfmann)  
Bürgermeisterin

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 24.03.2017

gez. Schorfmann  
(Schorfmann)  
Bürgermeisterin

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.04.2017 rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den 24.04.2017

gez. Schorfmann  
(Schorfmann)  
Bürgermeisterin

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Grasberg, den .....

(Schorfmann)  
Bürgermeisterin

**Beglaubigung**

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Grasberg, den .....

(Schorfmann)  
Bürgermeisterin

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.  
Gemeinde Grasberg