

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet

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

0,8 Grundflächenzahl/GRZ

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

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
 - - - - - Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE-Gebiet)

Innerhalb des GEE-Gebietes sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (d. h. mischgebietsverträgliche) entsprechend § 6 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sowie die unter § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet sind, zulässig.

2. Abweichende Bauweise (a)

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 BauNVO.

3. Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 8,00 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Bauhöhenermittlung ist die OK-Fahrbahnmittelle der dem Gebäude jeweils vorgelagerten Erschließungsstraße.

4. Stellplätze

Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), sofern keine bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB)

Für Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken ist pro angefangene 100 qm vollständig versiegelter Fläche eine Fläche von 10 qm mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Faulbaum, Ohrweide) in einer Mindestpflanzdichte von einer Pflanze pro 2 qm Pflanzfläche zu bepflanzen. Dabei ist pro 50 qm Pflanzfläche mindestens 1 Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm oder zwei Bäume in der Pflanzqualität Heister zu verwenden.

Hinsichtlich der Pflanzenqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:

Bäume: als Hochstamm: 10 – 12 cm Stammumfang
 als Heister: 100 – 125 cm Höhe
 Sträucher: als Heister: 60 – 100 cm Höhe

Bei der Berechnung der anzupflanzenden Quadratmeter-Gehölzfläche sind wasserdurchlässig versiegelte Flächen lediglich mit 50 % in Ansatz zu bringen.

5.2 Bei der Anlage der Erschließungsstraßen ist pro 100 qm vollständig versiegelter Straßenfläche ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm 12–14 cm StU, innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anzupflanzen.

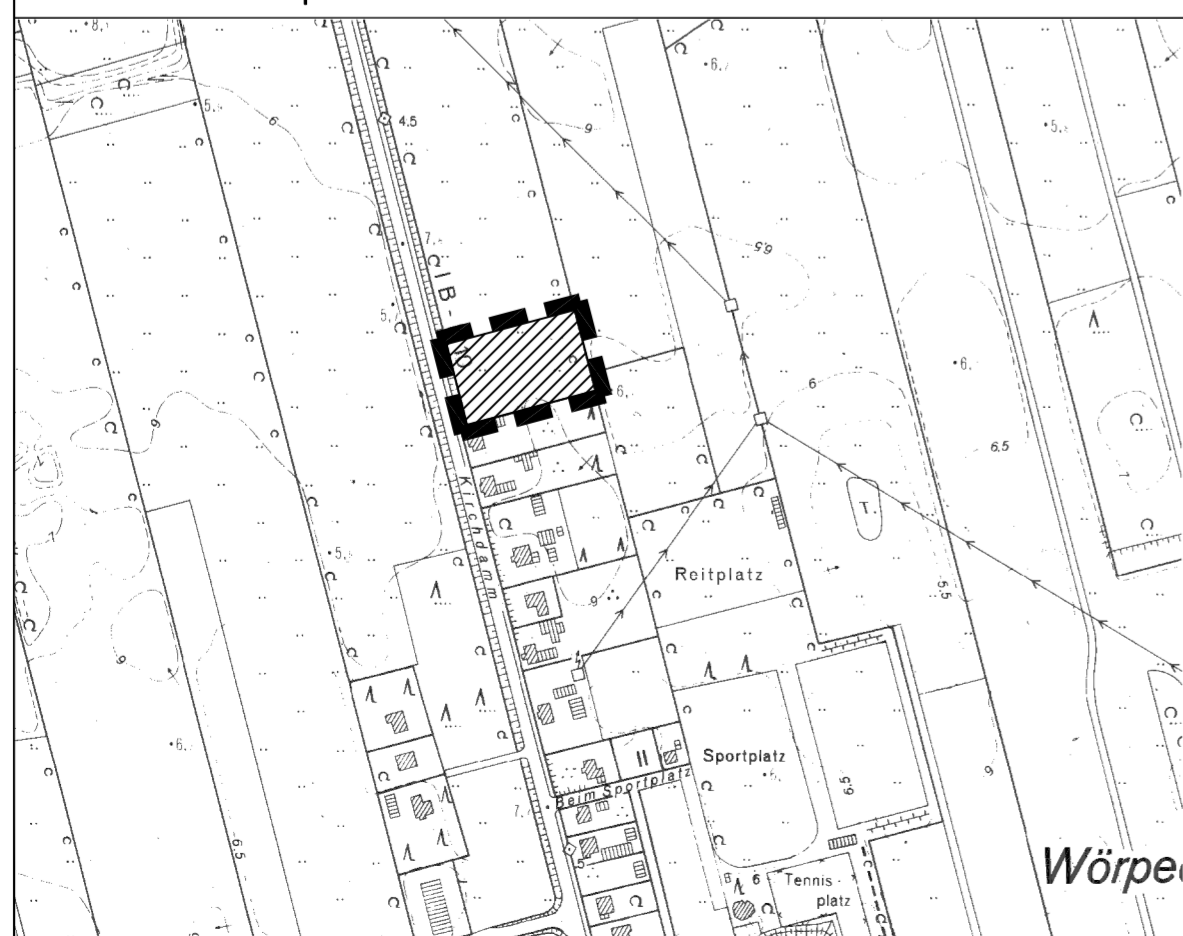
5.3 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit den unter Pkt. 5.1 genannten Pflanzenarten in den vorgegebenen Pflanzabständen und Pflanzenqualitäten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

6. Bindungen für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB)

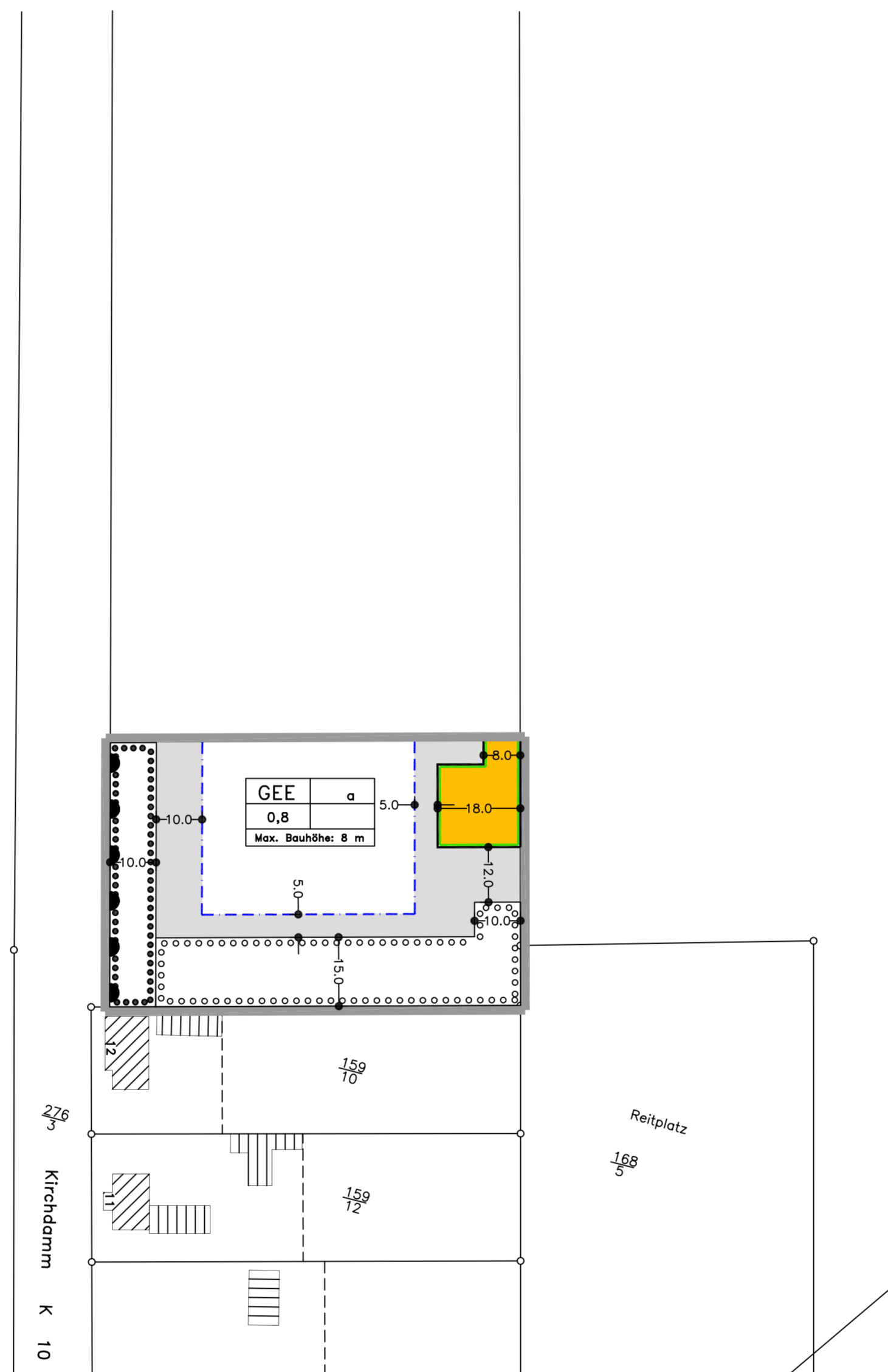
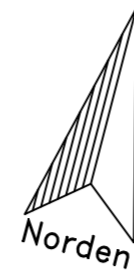
Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten und durch standortgerechte Gehölze in den o. g. Pflanzqualitäten zu ergänzen. Bei Abgang eines zu erhaltenden oder zu pflanzenden Gehölzes ist eine Nachpflanzung mit einem Gehölz gleicher Art vorzunehmen.

Es gilt die BauNVO 1990

Übersichtsplan M.: 1:5000



Maßstab 1 : 1.000



Landkreis Osterholz

Gemeinde Grasberg
 Gemarkung Wörpedorf
 Flur 1 Maßstab 1:1000

Grundlage: Liegenschaftskarte 1:1000
 Blatt: 9895 B, D 9896 C, D
 Herausgegeben vom Katasteramt
 Osterholz-Scharmbeck
 Az.: V 1027/93
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) NVerKatG gestattet.

Aktualisiert am : Az.:

Osterholz-Scharmbeck, den 15.07.1993
 Katasteramt
 Im Auftrage:

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.

Osterholz-Scharmbeck, den
 Katasteramt
 Im Auftrage:

Bebauungsplan

28

Gemeinde Grasberg

”Gewerbegebiet Kirchdamm/Seehausen”
 1. Änderung



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 28 ”Gewerbegebiet Kirchdamm/Seehausen”, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasberg, den 20.01.1998

gez. Blanke (Monsees) Bürgermeister
 L.S.
 gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 20.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, 1. Änderung, beschlossen.

Grasberg, den 20.01.1998

L.S.
 gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.07.1993). 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.

Osterholz-Scharmbeck, den 02.01.1998

gez. Brandt-Wehner (Brandt-Wehner) Vermessungs- und Katasterbehörde Osterholz/Verden
 Katasteramt Osterholz-Scharmbeck

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara Vahner Straße 180 28309 Bremen
 Tel: (0421) 45 03 841 Internet: www.instara.de
 Fax: (0421) 45 48 84 E-Mail: instara@instara.de
 Bremen, den 06.05.1997/30.09.1997/23.12.1997 L.S. gez. Dr. Hautou (Instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 14.10.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.10.1997 bis 28.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Grasberg, den 20.01.1998

L.S.
 gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

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. 3–5 SIE 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Grasberg, den

(Monsees) Gemeindevorstand

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.01.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 20.01.1998

L.S.
 gez. Monsees (Monsees) Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den

(Monsees) Gemeindevorstand

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) Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung

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

Grasberg, den

(Monsees) Gemeindevorstand

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Grasberg, den

(Monsees) Gemeindevorstand

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
 Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 28
 Grasberg

28