

Urschrift überein.  
Grasberg, den

**12. SEP. 2011**

Die Bürgermeisterin  
in Vertretung



**Satzung  
zum Bebauungsplan Nr. 28,  
"Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen",  
4. Änderung**

**Gemeinde Grasberg**

**- Abschrift -**

**1. PRÄMBEL**

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 09.12.2010 die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchdamm - Seehausen" als Satzung beschlossen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner geänderten Fassung vom 21.12.2006 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

**2. GELTUNGSBEREICH**

Abb. 1: Geltungsbereich (ohne Maßstab)

### 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. 5 „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB“ wird wie folgt geändert:

- 5.1 „Für Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken ist pro angefangene 100 m<sup>2</sup> vollständig versiegelter Fläche eine Fläche von 10 m<sup>2</sup> mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Faulbaum, Ohrweide) in einer Mindestpflanzdichte von einer Pflanze pro 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu bepflanzen. Dabei ist pro 50 m<sup>2</sup> 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: 60 - 100 cm Höhe

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

Alternativ kann auch eine Ersatzmaßnahme durch Vereinbarung auf einer von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Fläche durchgeführt werden.

- 5.2 Bei der Anlage der Erschließungsstraßen ist pro 300 m<sup>2</sup> vollständig versiegelter Straßenfläche ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm 12-14 cm StU innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anzupflanzen.

- 5.3 Unverändert.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 05.07.2011

L. S.

gez. Schorfmann  
Bürgermeisterin  
(Schorfmann)

### 2. AUSARBEITUNG

Der Entwurf der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 07.03.2011 / 31.03.2011 / 11.07.2011

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung  
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. H. Hautau

### 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 14.04.2011 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 26.04.2011 bis 26.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 05.07.2011

L. S.

gez. Schorfmann  
Bürgermeisterin  
(Schorfmann)

4. **SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 05.07.2011

L. S.

gez. Schorfmann  
Bürgermeisterin  
(Schorfmann)

5. **INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 27. AUG. 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" ist damit am 27. AUG. 2011 rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den 9. SEP. 2011

.....  
Bürgermeisterin  
(Schorfmann)

6. **GELTENDMACHUNG VON RECHTSVERLETZUNGEN**

Innerhalb von einem Jahre nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" ist 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 .....

.....  
Bürgermeisterin  
(Schorfmann)