



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Kirchdamm", 3. Änderung (Teilbereich B), bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Grasberg, den 02.10.2013

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet Kirchdamm", 3. Änderung (Teilbereich B) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 02.10.2013

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Planunterlagen

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung 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 26.06.2013). 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 09.10.2013

Amtliche Vermessungsstelle Katasteramt Osterholz-Scharmbeck

gez. Wedelich
(Wedelich)

L.S.

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

gez. D- Renneke

Bremen, den 20.03.2013 / 20.09.2013

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 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 13.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 02.10.2013

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.10.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 02.10.2013

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.10.2013 rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den 10.10.2013

(Schorfmann)
Bürgermeisterin

L.S.

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

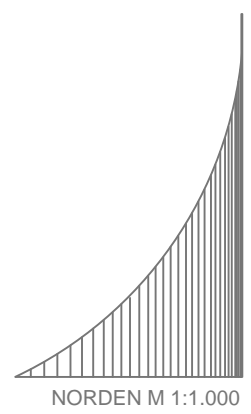
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Grasberg, den

(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Grasberg



145/6

Teilbereich B	
GE	II
0,8	0,4

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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



Gewerbegebiete

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

z.B. 0,7 Geschosßflächenzahl/GFZ, als Höchstmaß

z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ

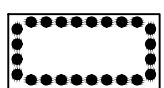
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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



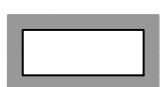
Baugrenze

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

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Bepflanzung durch den Eigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch artgleiche Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

3. Rechtswirksamkeit früherer Festsetzungen

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung treten mit der Bekanntmachung des vorliegenden Bebauungsplanes nach § 10 BauGB außer Kraft.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011.