

Bebauungsplan

Gemeinde Grasberg

"Baugebiet Huxfeld-Nord"

2. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugebuchs (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Raumordnung (NBSO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 27 "Baugebiet Huxfeld-Nord", 2. Änderung, bestehend aus den hier unterliegenden, nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Beschluss beschlossen.

Grasberg, den 20.06.2000

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß
Der Vorstellungsausschuß der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 22.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27, 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Neupflanzung mit einem Gehölz gleicher Art vorzunehmen.

Grasberg, den 20.06.2000

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 07.07.1993. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und Abstände eindeutig. Die Überprüfung der neu zu bildenden Grenzen und Abstände ist ebenfalls möglich.

Osterholz-Schornebeck, den 03.07.2000

im Auftrage
gez. Wielbrock
(Wielbrock)
Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Instara
Bremen, den 01.02.2000 / 20.03.2000 / 06.06.2000

gez. Dr. Houtou
(Instara)

Öffentliche Auslegung
Der Vorstellungsausschuß der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 22.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB genehmigt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2000 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.04.2000 bis 05.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Grasberg, den 20.06.2000

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 20.06.2000 die dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.2000 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.07.2000 bis 05.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Grasberg, den 20.06.2000

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

Setzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 20.06.2000

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den ...

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

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 werden.

Grasberg, den ...

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

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

Grasberg, den ...

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

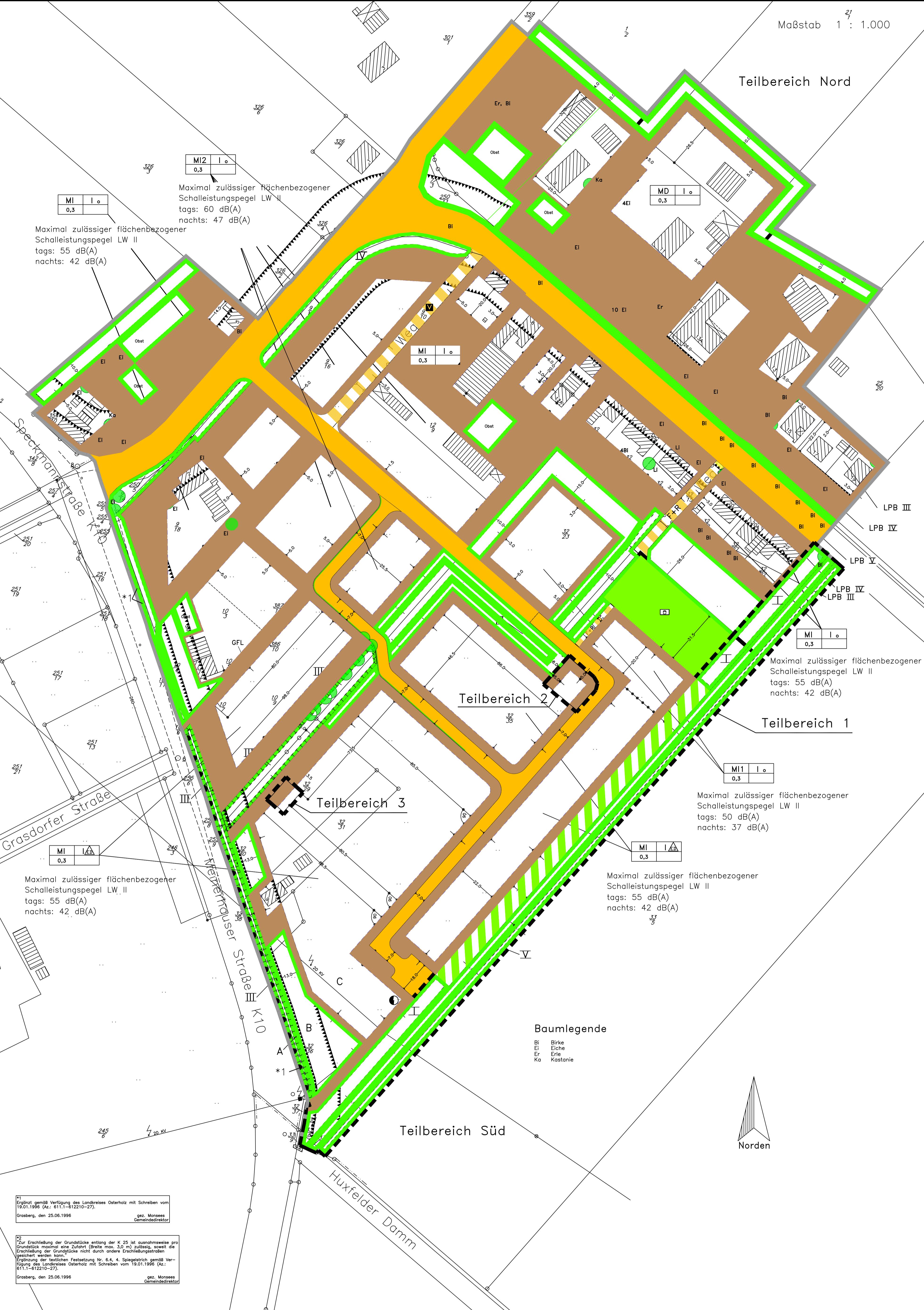
Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Grasberg, den ...

gez. Blanke
(Blanke)
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 27
Bebauungsplan Nr. 27
Gemeinde Grasberg

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten



Planzeichenklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Darstellung

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

MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete

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

z.B. 0,4	Grundflächenzahl/GRZ
z.B. 1	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

Offer-Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

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

Streifenverkehrsfläche

Streifenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Rod-/Fußweg"

Verkehrsberuhiger Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Ablaufversorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablegerungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrotröhre (Transformatorstation)

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

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen besonderer Zweckbestimmung "Hausgarten"

Spielplatz

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

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und sonstigen Beplantungen (siehe textliche Festsetzungen)

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

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Ursprungsfassung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Modus der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

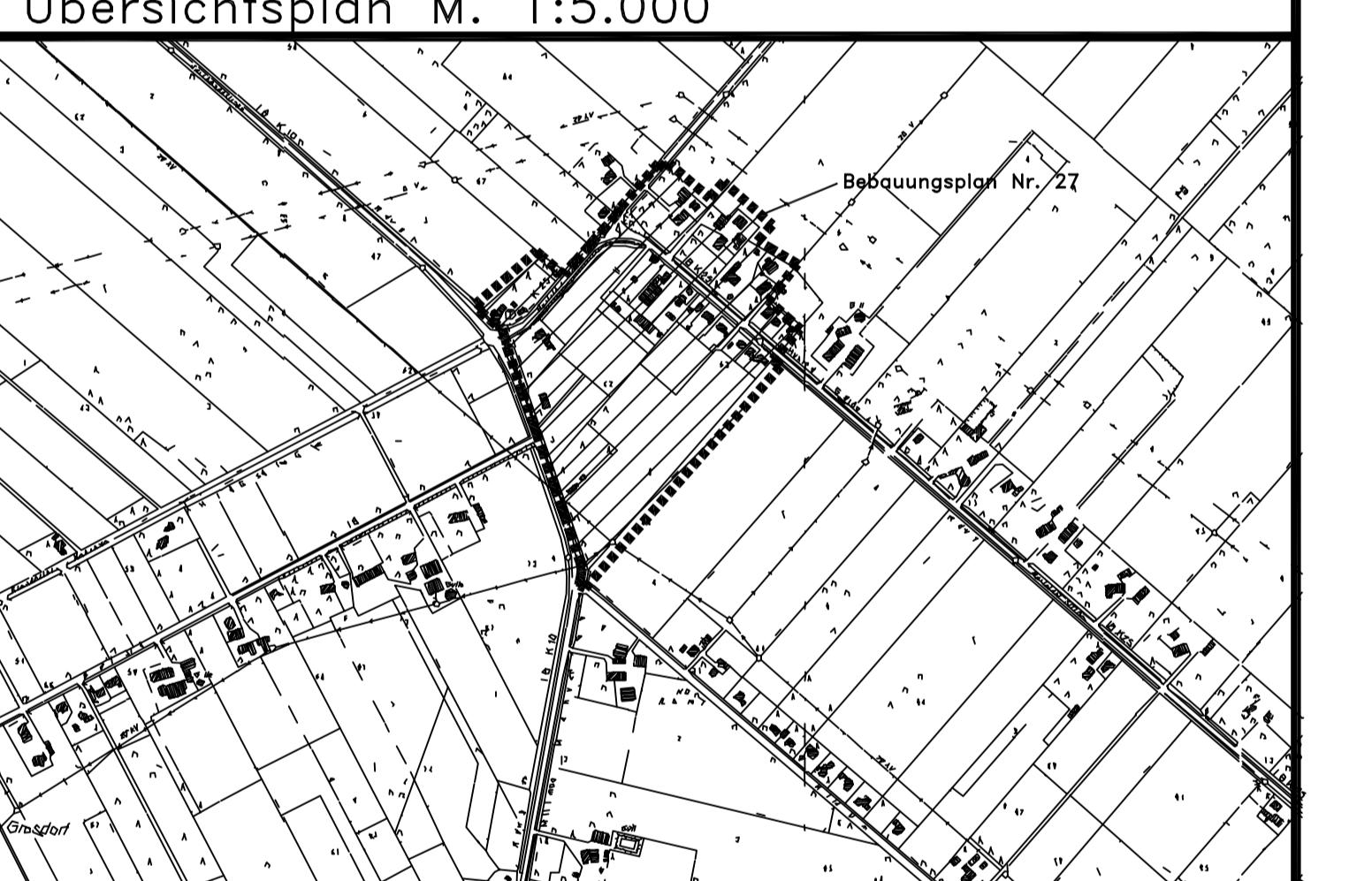
Sichtflächen siehe Nachrichtliche Hinweis

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsrechtsschutzes (siehe textliche Festsetzungen)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stromversorger

Übersichtsplan M: 1:5.000



BAUORDNUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97, und 98 NBauO)

1. Firsthöhe

Innernhof des Plangebietes wird die Firsthöhe auf max. 8,50 m über Oberkante-Fahrhöhenlinie dem Grundstück jeweils vorgelegerten Erschließungsstraße festgesetzt.

2. Erdgeschäftsfußbodenhöhe

Die Erdgeschäftsfußbodenhöhe (Sokkel) der Gebäude wird auf max. 0,30 m über Oberkante-Fahrhöhenlinie dem dem Grundstück jeweils vorgelegerten Erschließungsstraße festgesetzt.

3. Dachform, Dachfläche

3.1 Innerhalb des Baugebietes sind nur geneigte Dächer mit Dachsteigungen von mindestens 10% und höchstens 12% zulässig. Ausnahmen gelten für Bauten nach § 12 BauVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO. Diese Festsetzung gilt nicht für Umbau- und Erweiterungsgebäuden, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Setzung über den Vorschriften über die Dachneigung nicht entsprechen.

3.2 Für die Dachdeckung sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Materialien zulässig.

NACHRICHTLICHE HINWEIS

1. Sichtmaße

Die gekennzeichneten Sichtmaße sind zwischen 0,8 m und 2,3 m über Oberkante-Fahrhöhenlinie der jeweiligen Straße von jeglicher Sichtverbindlichkeit.

2. Flächen mit Leitungsrechten

Die eingezirkelten Flächen mit Leitungsrechten zugunsten des Stromversorgers sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung ständig freizuhalten.

3. Regenwasserversickerung

Von der Festsetzung 6.1 (Regenwasserversickerung) bleiben unberührt:
- die Versorgungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis sowie
- das gemäß NWG erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiete (MI, M1, MI2)

1.1 In allen MI-Gebieten (MI, M1, MI2) sind die nach § 6 Abs. 2 Ziffer 8 BauVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und die nach § 6 Abs. 3, 5 BauVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten der Abs. 5 und Abs. 6 BauVO.

1.2 In den MI-Gebieten sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Ziffer 1 BauVO),
- Geschäftsräume und Büros (§ 6 Abs. 2 Ziffer 2 BauVO),
- Kulturstätten, Museen, Kunstsammlungen, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Ziffer 5 BauVO).

Alle nicht genannten und nach § 6 Abs. 2 BauVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 6 Abs. 5 BauVO als Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In den MI2-Gebieten sind neben den unter Punkt 1.1 genannten Vergnügungsstätten die allgemein zulässigen Wohngebäude (§ 6 Abs. 1 Ziffer 1 BauVO) gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 8 sowie Abs. 9 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Dorfgebiet (MD)

Die gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 9 BauVO allgemein zulässigen Tankstellen und die gemäß § 5 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauVO).

3. Versiegeln von Stellplätzen und Parkplätzen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdrückiger Ausführung (Pflaster mit mehr als 30 % Fugenstein, Rosenstein, Schotterrasen o. d.) zulässig sind, sofern keine bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen

4.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Bäume und Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB zu erhalten. Eine Neupflanzung ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 o. 25a BauGB eine Neupflanzung mit einem Gehölz gleicher Art vorzunehmen.

4.2 Die in der Planzeichnung gesetzten gekennzeichneten Obstbäume sind zu erhalten und bei natürlicher Abholzung zu ersetzen. Der Unterwuchs ist durch entsprechende Nutzung / Pflege (Mahd, Beweidung etc.) als grünlandähnlicher Vegetationsbestand zu erhalten.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 o. 25a BauGB

5.1 Für Baumbohnen auf den Privatgrundstücken ist pro angelegtem 100 m vollständig überbaubarer / versiegelter Fläche eine Fläche von 10 qm mit einheimischen, standort