

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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



Sondergebiete

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

z.B. 0,4

Grundflächenzahl/GRZ

z.B. 1

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

a

Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)



Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



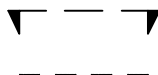
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(M = Mischverkehrsfläche, P+R = Park + Ride)



Einfahrtbereich (siehe textliche Festsetzungen)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)

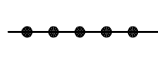
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St-Stellplätze)



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. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des SO "Großflächiger Einzelhandel" sind ausschließlich Lebensmittel-Discounter mit ergänzenden Shops zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.050 m², davon 50 m² ergänzende Shops.
Werbeanlagen sind im SO "Großflächiger Einzelhandel" nur unmittelbar an den Gebäudewänden sowie in den Bereichen des Baugebietes zulässig, die einen Abstand von mindestens 10 m zur Grenze des Grundstückes einhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Werbeanlagen an der Straße Kirchdamm.

2. Abweichende Bauweise

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

3. Ein- und Ausfahrten

Zu dem SO "Großflächiger Einzelhandel" sind Grundstücksein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge nur in dem festgesetzten Einfahrtbereich zulässig.

4. Grünordnung

4.1 Stellplatzbegrünung

Innerhalb des SO "Großflächiger Einzelhandel" ist vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Herstellung der Stellplatzfläche folgenden Pflanzperiode je 10 Stellplätze ein Feldahorn (Acer campestre), eine Hainbuche (Carpinus betulus), eine Eberesche (Sorbus spec.) oder ein Weißdorn (Crataegus spec.) in der Pflanzqualität Hochstamm mit 16-18 cm Stammumfang anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Dem Bauantrag ist ein entsprechender Bepflanzungsplan beizufügen. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

4.2 Anpflanzen von Einzelbäumen

Parallel zu der der nördlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb des SO "Großflächiger Einzelhandels" eine Baumreihe aus Hainbuchen (Carpinus betulus) in der Pflanzqualität Hochstamm mit 16-18 cm Stammumfang anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Der Abstand der Bäume untereinander darf maximal 10 m betragen. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

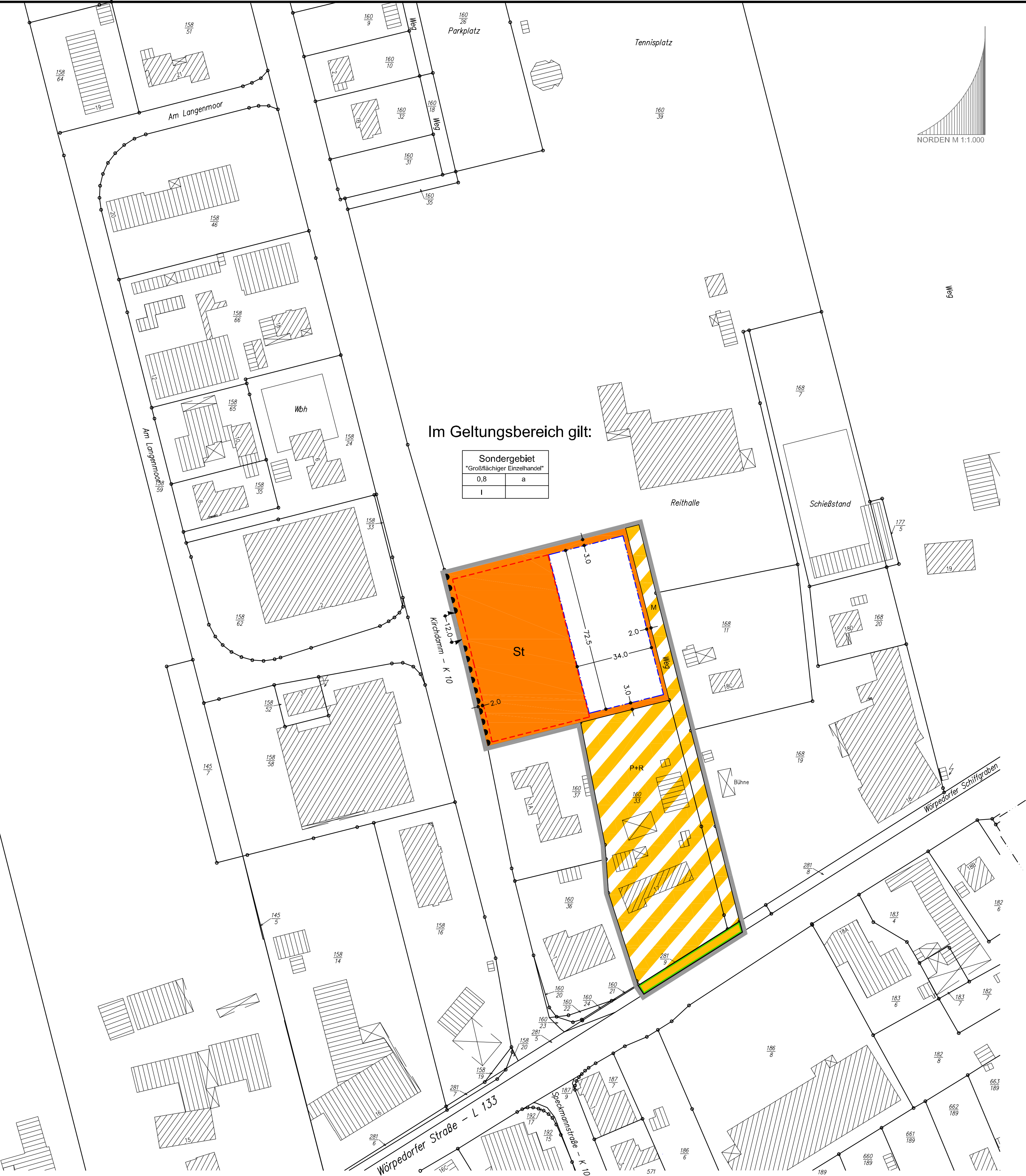
Nachrichtlicher Hinweis

Denkmalpflege

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 der Gemeinde, dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 01.01.2007.



Bebauungsplan

36

Gemeinde Grasberg

"Einzelhandel Am Kirchdamm"

Zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9
"Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf"



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Grasberg diesen Bebauungsplan Nr. 36 "Einzelhandel Am Kirchdamm", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasberg, den 12.07.2007

L.S.

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 23.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 12.07.2007

L.S.

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage : Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1:1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit der Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVemG)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.03.2007). 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 24.07.2007

L.S.

gez. Bruns
ObvL Thorenz & Bruns

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahner Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 840
Fax.: (0421) 45 46 84

28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 23.01.2007 / 28.03.2007 / 08.05.2007 / 12.07.2007

L.S.

gez. D. Renneke
(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 23.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satzung 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom 07.05.2007 bis 08.06.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 12.07.2007

L.S.

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.07.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 12.07.2007

L.S.

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.07.2007 in Kraft getreten.

Grasberg, den 23.07.2007

L.S.

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans 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

36