



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000, 3631 (1991), \*3632 (1994), 3731 (1992), \*3732 (1994).  
Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - und vom \*Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt.  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes - Landesvermessung - B 5 - 434/95.

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Grasleben, den 27. Juli 1999

1. A. *[Signature]*  
Gemeindedirektor



**GEMEINDE GRASLEBEN**

# SONDERGEBIET TANKSTELLE MAGDEBURGER STRASSE

## BEBAUUNGSPLAN

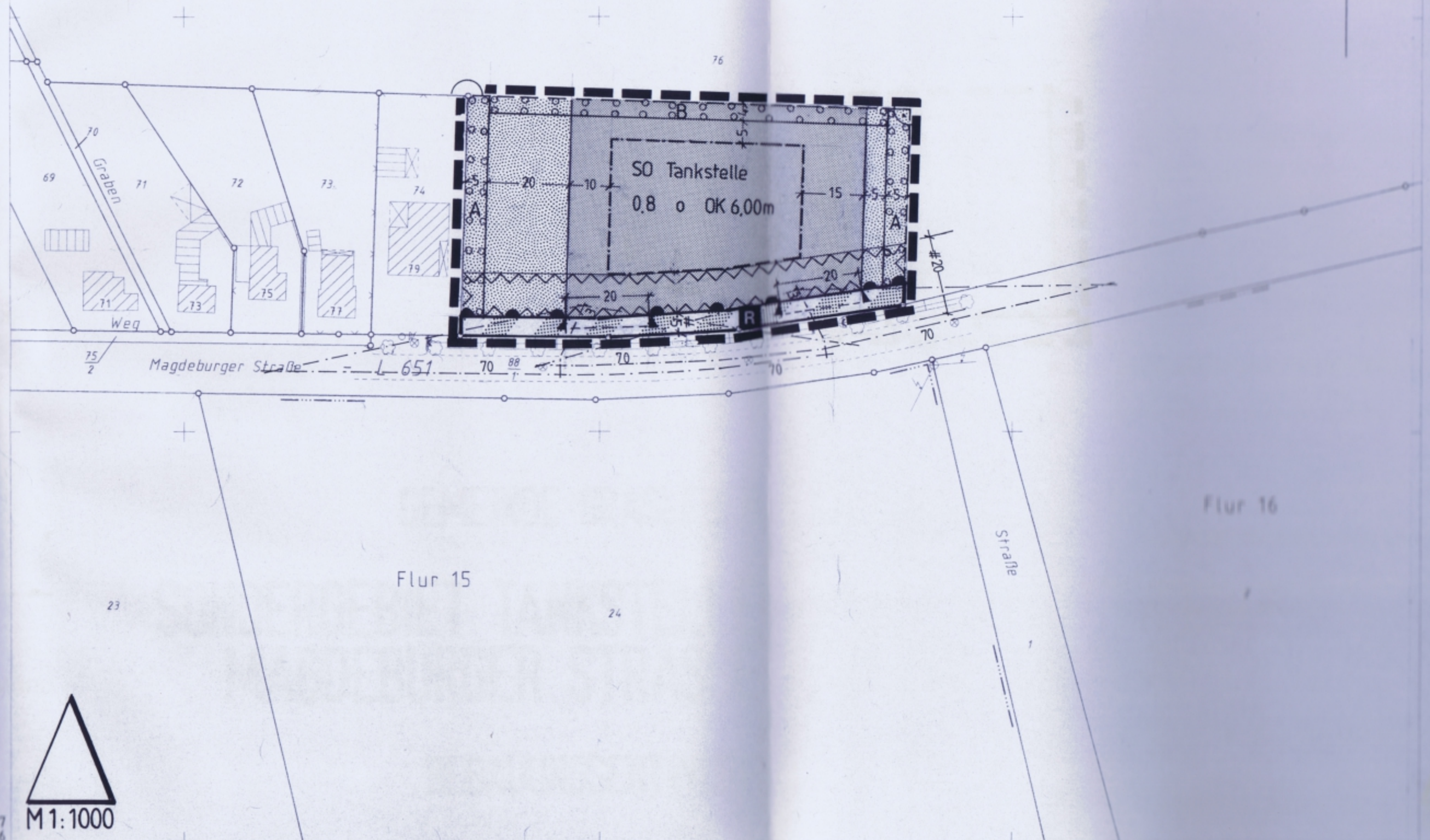
IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig



Gemeinde Grasleben  
Gemarkung Grasleben  
Flur 14  
Maßstab 1:1000

Angefertigt: Dipl.-Ing. H. Hoitz  
Dipl.-Ing. H. Peters · Dipl.-Ing. W. Möller  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
3300 Braunschweig, den 24.01.1996



PLAN

ART

MAS

OK

BAUV

VERK

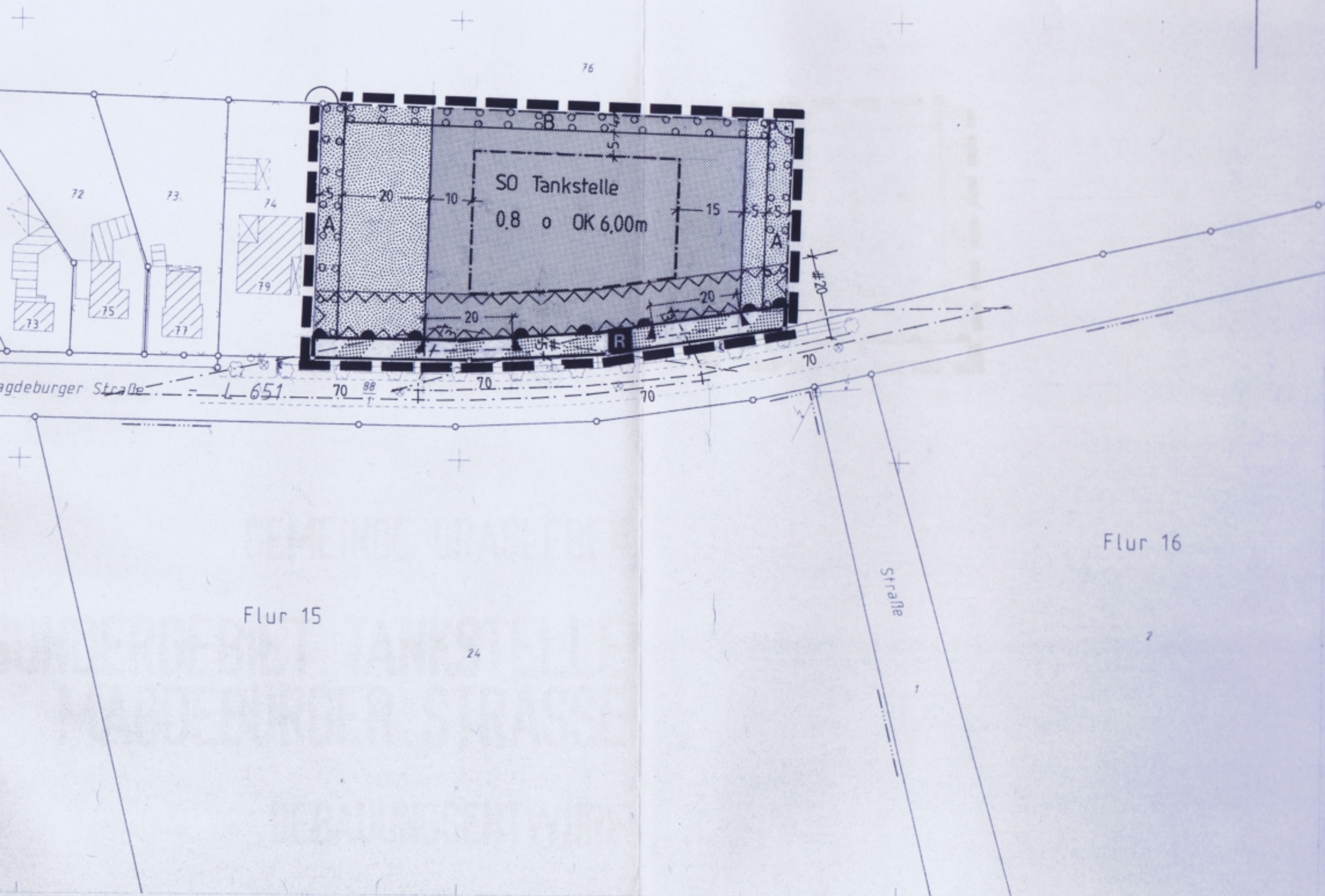
GRÜN



Grasleben  
ng Grasleben

1:1000

Angefertigt: Dipl.-Ing. H. Hoitz  
Dipl.-Ing. H. Peters · Dipl.-Ing. W. Möller  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
3300 Braunschweig, den 24.01.1996.....



# PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEB  
TANKSTELLE, s. textlich

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL  
OK 6,00m OBERKANTE DER BAUL  
als Höchstgrenze, s. textlich

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE  
BAUGRENZE

## VERKEHRSFLÄCHEN

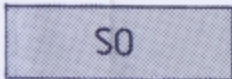
STRASSENBEGRENZUNG  
VERKEHRSFLÄCHEN BE  
MUNG, FUSS- UND RAD  
SICHTDREIECK, s. textlich  
EIN- BZW. AUSFAHRTBE  
BEREICH OHNE EIN- UND  
gem. § 9 (1) Nr. 10 Bau

## GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT  
Ziff. 4



## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 **SONSTIGE SONDERGEBIETE**  
TANKSTELLE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 **GRUNDFLÄCHENZAHL**

OK 6,00m **OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN**,  
als Höchstgrenze, s. textliche Festsetzungen Ziff. 2


## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

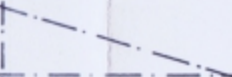
0 **OFFENE BAUWEISE**


----- **BAUGRENZE**


## VERKEHRSFLÄCHEN

———— **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**


 **VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, FUSS- UND RADWEG**

 **SICHTDREIECK**, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

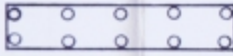
 **EIN- BZW. AUSFAHRTBEREICH**

 **BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**  
gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

## GRÜNFLÄCHEN


 **GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT**, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

## SONSTIGE PLANZEICHEN

 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**

## TEXTLICHE F

1. Für das So  
Auf der aus  
ceräum, W
2. Die Höchst  
Terrain fest  
Bezugspun  
von dem au  
führt.  
Steigt oder  
Gebäudese  
oder des G  
abweichen  
stand oder
3. Im Bereich  
unzulässig:  
a) Stellplä  
b) Nebena  
mehr a  
Hiervon  
unter 2
4. Für die priv  
pflanzungen  
folgendes:  
Die Grünflä  
locker mit F  
Je 200 m<sup>2</sup>  
listen A und  
pflanzen.  
Die Sträuch  
Die Gehölze  
ersetzen.  
Die Grünflä  
ist 2 x jähr  
Der erste S
5. Gemäß § 9  
Fläche zwis  
befestigten  
In diesem E  
nach der N  
Festsetzung  
auszeichnu  
plätzen und



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tankstelle gilt:  
Auf der ausgewiesenen SO-Fläche ist die Anlage einer Tankstelle nebst Serviceraum, Waschhalle und Verkaufsshop zulässig.
2. Die Höchstgrenze für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird mit 6 m über Terrain festgesetzt.  
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenkrone liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.  
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von den vorstehenden Festsetzungen abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
3. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
  - a) Stellplätze und Garagen
  - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.  
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
4. Für die privaten Grünflächen außerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:  
  
Die Grünflächen sind mit einer kräuterreichen Saatgutmischung einzusäen und locker mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
  
Je 200 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist ein standortheimischer Laubbaum gem. der Artenlisten **A** und **B**, je 300 m<sup>2</sup> ist eine Strauchgruppe gem. der Artenlisten zu pflanzen.  
Die Sträucher sind artenweise zu je 2 - 3 Stück je Gruppe zu setzen.  
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.  
  
Die Grünflächen sind im ersten Jahr nicht zu mähen. In den folgenden Jahren ist 2 x jährlich eine Mahd vorzunehmen, wobei das Mähgut zu entfernen ist. Der erste Schnitt ist nicht vor Anfang Juni vorzunehmen.
5. Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche zwischen dem äußeren dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L 651 und der Baugrenze festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. Von dieser Festsetzung ausnahmsweise ausgenommen sind die Errichtung eines Preisauszeichnungstrasparents und eines Firmenlogos sowie die Anlage von Stellplätzen und unterirdischen Anlagen (z. B. Tanks).

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot. Ausgenommen hiervon sind innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Fläche zwei Ein- bzw. Ausfahrtbereiche von jeweils maximal 6,0 m Breite.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB.  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
  - a) Innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Hecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, wobei je 10 m Pflanzstreifen ein hochstämmiger Laubbaum und je einem Meter Pflanzreihe ein Strauch jeweils gemäß der Artenliste **A** zu setzen ist.  
Die Hecke ist so anzulegen, daß der Mittelstreifen aus Bäumen und Sträuchern besteht, während sich die Außenstreifen ausschließlich aus Sträuchern zusammensetzen müssen.
  - b) Innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, wobei je 8 m Pflanzstreifen ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der Artenliste **B** und je einem Meter Pflanzreihe 1 Strauch gemäß der Artenliste **A** zu setzen ist.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

### ARTENLISTE

#### A

##### Bäume

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldulme	(Ulmus campestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Holzapfel	(Malus sylvestris)

##### Sträucher

Schlehe	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus spec)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hundsrose	(Rosa canina)

#### B

##### Bäume

Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)

##### Sträucher

Hundsrose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Haselnuß	(Coryllus avellana)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)



enden Fläche gilt gleichzeitig ein Zu-  
on sind innerhalb der gem. § 9 (1)  
in- bzw. Ausfahrtbereiche von

und sonstigen Bepflanzungen gem.

"Anpflanzen von Bäumen, Sträu-  
olgendes:

Fläche ist eine dreireihige Hecke  
chern anzupflanzen, wobei je 10 m  
obaum und je einem Meter Pflanzrei-  
enliste **A** zu setzen ist.  
Mittelstreifen aus Bäumen und Sträu-  
nstreifen ausschließlich aus Sträu-

Fläche ist eine zweireihige Hecke  
d Bäumen zu pflanzen, wobei je  
Laubbaum gemäß der Artenliste **B**  
uch gemäß der Artenliste **A** zu

n Falle ihres Abganges durch neue

äucher

hlehe (Prunus spinosa)  
eißdorn (Crataegus spec)  
rnelkirsche (Cornus mas)  
rtriegel (Cornus sanguinea)  
ndsrose (Rosa canina)

äucher

ndsrose (Rosa canina)  
rnelkirsche (Cornus mas)  
selnuß (Coryllus avellana)  
rtriegel (Cornus sanguinea)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i V. m. § 40 der Niedersäch-  
sischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der  
Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasleben, den 23.06.1999

gez. Nitschke  
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am  
26.09.1995 die Aufstellung des Bebauungs-  
plans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1  
BauGB am 17.11.1995 ortsüblich bekanntge-  
macht.

Grasleben, den 23.06.1999

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lie-  
genschaftskatasters und weist die städtebaulich  
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen,  
Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom  
24.01.1996).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen  
und der baulichen Anlagen geometrisch ein-  
wandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Gren-  
zen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfenbüttel, 12.05.1998

gez. Möller  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausge-  
arbeitet von:

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Bohlweg 1  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 22.04.1992

gez. Sobeck gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in  
seiner Sitzung am 16.12.1996 dem Entwurf des  
Bebauungsplans und der Begründung zuge-  
stimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wur-  
den am 24.02.1997 ortsüblich bekanntge-  
macht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Be-  
gründung haben vom 12.03.1997 bis  
16.04.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich  
ausgelegen.

Grasleben, den 23.06.1999

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan  
nach Prüfung der Bedenken und Anregungen  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am  
23.02.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie  
die Begründung beschlossen.

Grasleben, den 23.06.1999

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3  
BauGB am 10.06.1999 im Amtsblatt Nr. 23 für  
den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht wor-  
den. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf  
§ 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.1999 in  
Kraft getreten.

Grasleben, den 23.06.1999

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des  
Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfah-  
rens- oder Formvorschriften beim Zustandekom-  
men des Bebauungsplans nicht geltend gemacht  
worden.

Grasleben, den .....

.....  
(Gemeindedirektor)

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

Grasleben, den .....

.....  
(Gemeindedirektor)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25  
3631 (1991), \*3632 (1994), 3731 (1992), \*3732 (1994)  
Herausgegeben vom Niedersächsischen Landes-  
amt für Landesvermessung und vom \*Landesamt für Landesvermessung  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Niedersächsischen  
Landesverwaltungsamtes - Landesvermessung

Es wird festgestellt und hi  
glaubt, daß die Abschrift  
bauungsplans mit der vor  
Urschrift übereinstimmt.

....., den .....

.....  
Gemeindedirektor

SONDE  
MA

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.



Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersäch-  
ordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der  
den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

10.06.1999

Siegel

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

inde hat in seiner Sitzung am  
Aufstellung des Bebauungs-  
eschluß ist gem. § 2 Abs. 1  
.1995 ortsüblich bekanntge-

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in  
seiner Sitzung am 16.12.1996 dem Entwurf des  
Bebauungsplans und der Begründung zuge-  
stimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wur-  
den am 24.02.1997 ortsüblich bekanntge-  
macht.

10.06.1999

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Be-  
gründung haben vom 12.03.1997 bis  
16.04.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich  
ausgelegen.

entspricht dem Inhalt des Lie-  
s und weist die städtebaulich  
ichen Anlagen sowie Straßen,  
vollständig nach (Stand vom

Grasleben, den 23.06.1999

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

Siegel

der Darstellung der Grenzen  
Anlagen geometrisch ein-

it der neu zu bildenden Gren-  
eit ist einwandfrei möglich.

05.1998

Siegel

m.-Ing.)

Grasleben, den 23.06.1999

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Bebauungsplans wurde ausge-

ro für Stadtplanung  
-Ing. W. Schwerdt  
hlweg 1  
100 Braunschweig.

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3  
BauGB am 10.06.1999 im Amtsblatt Nr. 23 für  
den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht wor-  
den. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf  
§ 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.1999 in  
Kraft getreten.

a 22.04.1992

. Schwerdt

Grasleben, den 23.06.1999

gez. Fäth  
(Gemeindedirektor)

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des  
Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfah-  
rens- oder Formvorschriften beim Zustandekom-  
men des Bebauungsplans nicht geltend gemacht  
worden.

Grasleben, den .....

.....  
(Gemeindedirektor)

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

Grasleben, den .....

.....  
(Gemeindedirektor)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000,  
3631 (1991), \*3632 (1994), 3731 (1992), \*3732 (1994).  
Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –  
und vom \*Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt.  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Niedersächsischen  
Landesverwaltungsamtes – Landesvermessung – B 5 – 434/95.

Es wird festgestellt und hiermit be-  
glaubigt, daß die Abschrift des Be-  
bauungsplans mit der vorgelegten  
Urschrift übereinstimmt.

....., den .....

Gemeindedirektor

**GEMEINDE GRASLEBEN**

**SONDERGEBIET TANKSTELLE  
MAGDEBURGER STRASSE**

**BEBAUUNGSPLAN**

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig