

Art der baulichen Nutzung

GEE Gewerbegebiete, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl

TH max. 13,00m Traufhöhe als Höchstmaß

FH max. 16,50m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

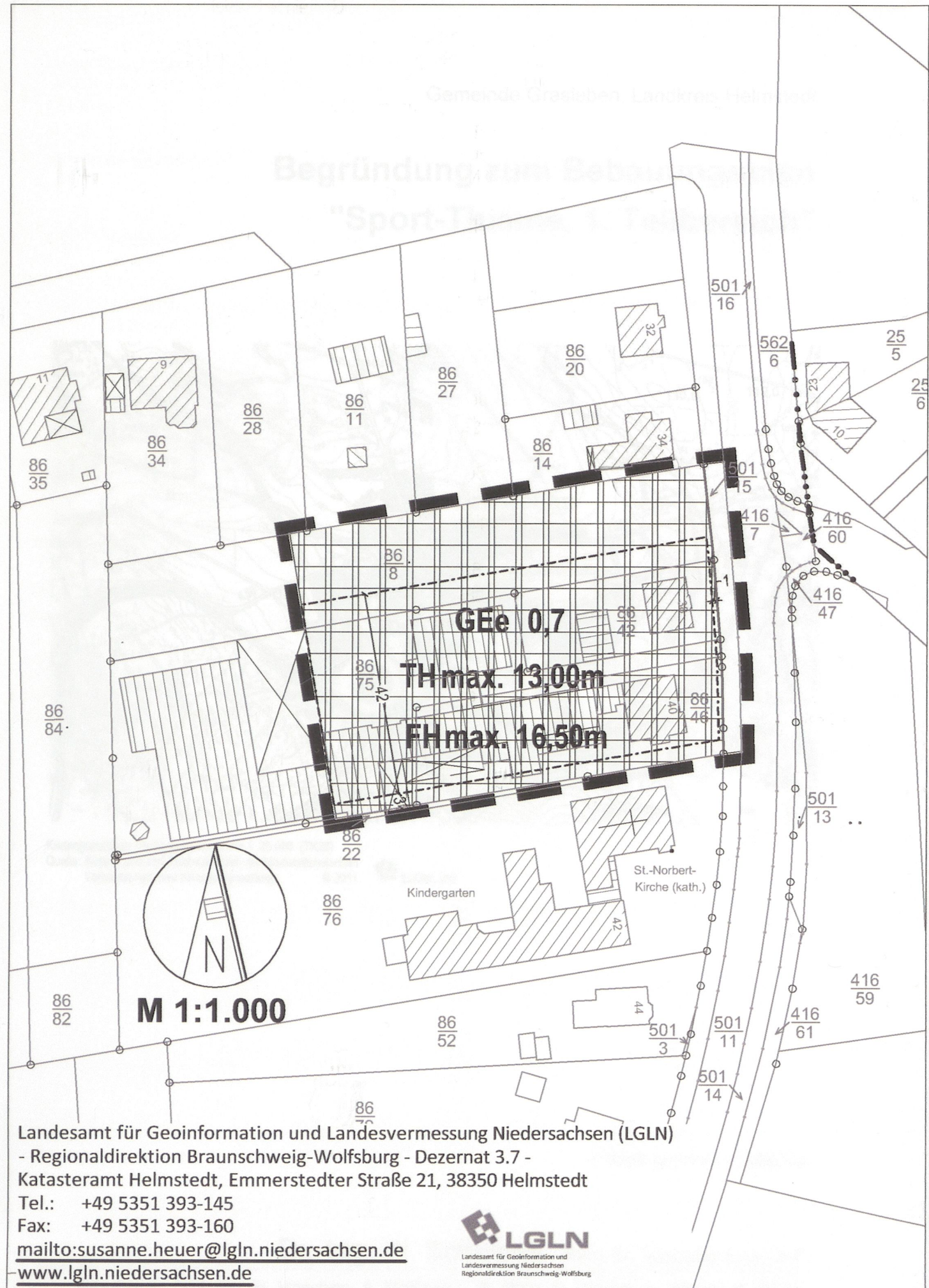
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

- 1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit Handel an Endverbraucher und Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
 - Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
 - Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

- 1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die bezüglich ihres Emissionsverhaltens in einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO zulässig wären.

2. Maß der Nutzung

- 2.1 Im gesamten Plangebiet ist eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Einstellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.
- 2.2 Die **Traufhöhe** wird mit maximal 13,00 m über Bezugspunkt festgesetzt. Maßgebend für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Unterkante der Dachkonstruktion mit der äußeren Oberfläche der Außenwand. Das Maß gilt für die Traufe geneigter Dächer sowie für die Oberkante baulicher Anlagen bei Flachdächern. Die **Firsthöhe** wird mit maximal 16,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der "Helmstedter Straße" in der Straßenachse (Mitte der Fahrbahn) an der Stelle des Grundstückes, die der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüberliegt. Die Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Anlagen wie Schornsteine, Fahrstuhlbauten, konstruktiv bedingte Bauteile und Lüftungs- und Belichtungsanlagen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Grasleben diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Grasleben, den 17.07.2015
Gemeinde Grasleben
Der Gemeindevorstand
Siegel
(Bürgermeister) gez. Janze

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Grasleben, den 17.07.2015
Gemeinde Grasleben
Der Gemeindevorstand
Siegel
(Bürgermeister) gez. Janze

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.06.2015). 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. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen

Helmstedt, den 07. Juli 2015

gez. T. Wiesenberg VAR Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 25.06.2015

gez. Ro, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und die Begründung haben vom 12.01.2015 bis einschließlich 11.02.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Grasleben, den 17.07.2015
Gemeinde Grasleben
Der Gemeindevorstand
Siegel
(Bürgermeister) gez. Janze

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie die Begründung haben vom 30.04.2015 bis einschließlich 29.05.2014 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Grasleben, den 17.07.2015
Gemeinde Grasleben
Der Gemeindevorstand
Siegel
(Bürgermeister) gez. Janze

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 22.06.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasleben, den 17.07.2015
Gemeinde Grasleben
Der Gemeindevorstand
Siegel
(Bürgermeister) gez. Janze

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 28 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.07.2015 in Kraft getreten.

Grasleben, den 31.07.2015
Gemeinde Grasleben
Der Gemeindevorstand
(Bürgermeister) i.V. gez. Nitsche

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Grasleben, den

(Bürgermeister)



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

Grasleben, den 13.08.2015
Der Gemeindevorstand
(Gemeindevorstand)

Gemeinde Grasleben

Sport - Thieme, 1. Teilbereich

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig