

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ahsbeck diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Nordburger Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ahsbeck, den 13. Feb. 97
 Vörrmann
 Bürgermeister
 Warncke
 Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 06.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Nordburger Weg" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Ahsbeck, den 13. Feb. 97
 Warncke
 Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE
 Liegenschaftskarte: Gemeinde Ahsbeck
 Gemarkung Ahsbeck
 Flur 6
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Ahsbeck, den 13. Feb. 97
 Warncke
 Gemeindedirektor

PLANVERFASSER
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von
INFRA PLAN
 Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH
 Breite Straße 32
 29221 Celle
 Tel. (05141) 906040, Fax. (05141) 906030
 Celle, den 05.02.97
 Warncke
 Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 23.09.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ff. beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.1996 bis 22.11.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Ahsbeck, den 13. Feb. 97
 Warncke
 Gemeindedirektor

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 11.12.1996 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ff. beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.12.1996 bis 31.01.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Ahsbeck, den 13. Feb. 97
 Warncke
 Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 2. Feb. 97 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
 Ahsbeck, den 13. Feb. 97
 Vörrmann
 Bürgermeister
 Warncke
 Gemeindedirektor

ANZEIGE
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.2.97 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
 Ahsbeck, den 8.4.97
 Warncke
 Gemeindedirektor

BEITRIEBBSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
 Ahsbeck, den
 Warncke
 Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 05.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Celle, Nr. 6, bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 05.1997 rechtsverbindlich geworden.
 Ahsbeck, den 05.1997
 Warncke
 Gemeindedirektor

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 worden.
 Ahsbeck, den
 Warncke
 Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
 Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Ahsbeck, den
 Warncke
 Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist je angefangene 200 qm Straßenverkehrsfläche mindestens ein standortgerechter, hochstammiger Laubbau zu pflanzen.
- Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser der Straßen und der befestigten Grundstückszufahrten ist flächenhaft bzw. über Mulden im Straßenselbennraum bzw. auf dem Grundstück zu versickern.
- Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Wenn eine Flächen- bzw. Muldenversickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser über Schacht- oder Rigolenversickerung zu entsorgen.
- Als M 1 gekennzeichnete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient als Ausgleichsfläche gemäß § 10 (1) NNatG für die durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Als M 2 gekennzeichnete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient als Ersatzfläche gemäß § 12 (1) NNatG für den Auszug der Flächennutzungspläne der Gemeinde Ahsbeck.
- Als M 1 bzw. M 2 gekennzeichneten Flächen sind als Sukzessionsflächen mit dem Ziel der Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen-Birkenmischwäldes zu entwickeln. Befahren, Ablagern von Materialen, Bodenabbau, -umschichtung oder -verdichtung sind nicht zulässig. Die auf diesen Flächen vorhandenen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.
- Auf der als G 1 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreieckige Hecke entsprechend nachfolgender Artenliste, bis spätestens zum Ende der Erschließungsmaßnahme anzulegen.
 Artenliste:
 Hochstämme oder Heister ohne Ballen:
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 alte Obstsorten und Wildobst
 Hochstämme oder Heister mit Ballen:
 Cornus betulus (Hainbuche)
 Betula verrucosa (Hängebirke)
 Sträucher (bevorzugt Blüten- und fruchttragende Gehölze):
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Prunus padus (Traubenkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hirtengelb)
 Lonicera perelycymum (Waldgelbblät)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

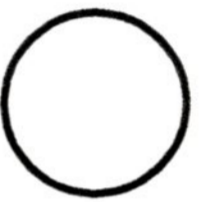
- gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Ferngasleitung der Ferngas Satzgeber GmbH ist besonders zu beachten. Der Zugang zu dieser Leitung ist jederzeit zu gewährleisten. Erschließungs- und sonstige Vorhaben im Geltungsbereich sind bei der Planung mit der Ferngas Satzgeber GmbH abzustimmen (Anspruchspartner: Abteilung Rohrnetztechnik/Leitungskataster, Telefon 05341-221240 oder 221260).
 - Folgende Maßnahmen sind im Schutzbereich der Ferngasleitung zulässig:
 Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung unter Beachtung folgender Einschränkungen:
 - Bodenbearbeitung nur bis zu einer Tiefe von 0,5 m
 - Anpflanzen von Blumen und Sträuchern bis auf einen Abstand von 2,0 m beiderseits der Leitungsaußenkanten
 Folgende Maßnahmen sind im Schutzbereich nur nach vorheriger Abstimmung zulässig:
 Verlegen von Kabeln, Leitungen und Drainagen. Bei Kreuzungen ist ein lichter Mindestabstand von 0,4 m, bei unversenkten Parallelführungen ist ein lichter Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
 Anlage von Parkplätzen, Wegen, Straßen und Gleiskörpern.
 Errichten von nicht geschlossenen Bauwerken, z.B. Schutzschirmen bei Pkw-Einstellplätzen.
 Unterirdische Anlagen (z.B. Ölkanten und Fundamente) in einem lichten Mindestabstand von 2,0 m zur Leitungsaußenkante.
 Bodenabtrag und -auftrag sowie Bodenlagerung.
 Errichten von Zäunen und Mauern, wenn diese die Leitung kreuzen oder parallel zur Leitung in einem lichten Mindestabstand von 2,0 m zur Leitungsaußenkante verlaufen.
 Ramm- und Sprengarbeiten, soweit die Unbedenklichkeit durch öffentlich bestellte, vereidigte Sachverständige bescheinigt wird.
 - Folgende Maßnahmen sind im Schutzbereich nicht zulässig:
 Oberflächenbefestigung in Ortbeton.
 Erdarbeiten mit Maschinen mit weniger als 2,0 m Abstand zur Leitungsaußenkante.
 Errichten von Anlagen wie z.B. Zellen, Gewächshäusern, Teichen über 30 cm Tiefe, Futterställe u.dgl.
 Errichten von Dauerstellplätzen wie z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen.
 Lagern von schwer transportablen Materialien und von chemischen Produkten.
 Anlage von Futterställen.
 Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten, z.B. Silageabwässern.
 Offene Feuerstellen (Osterfeuer u.dgl.).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Bauzeichnerverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

- * = walterschwärzte oder veränderte Planzeichen
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 GE Gewerbegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 z.B. 0,5 Grundflächenzahl
 z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 O offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- 5. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
 unterirdisch *
 Zweckbestimmung:
 G Gasleitung
- 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft!
 z.B. M 1 Bezeichnung der Fläche
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 z.B. G 1 Bezeichnung der Fläche
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 z.B. G 2 Bezeichnung der Fläche
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Sichtdreieck *
 Bemerkungslinie *

Maßstab 1 : 1000

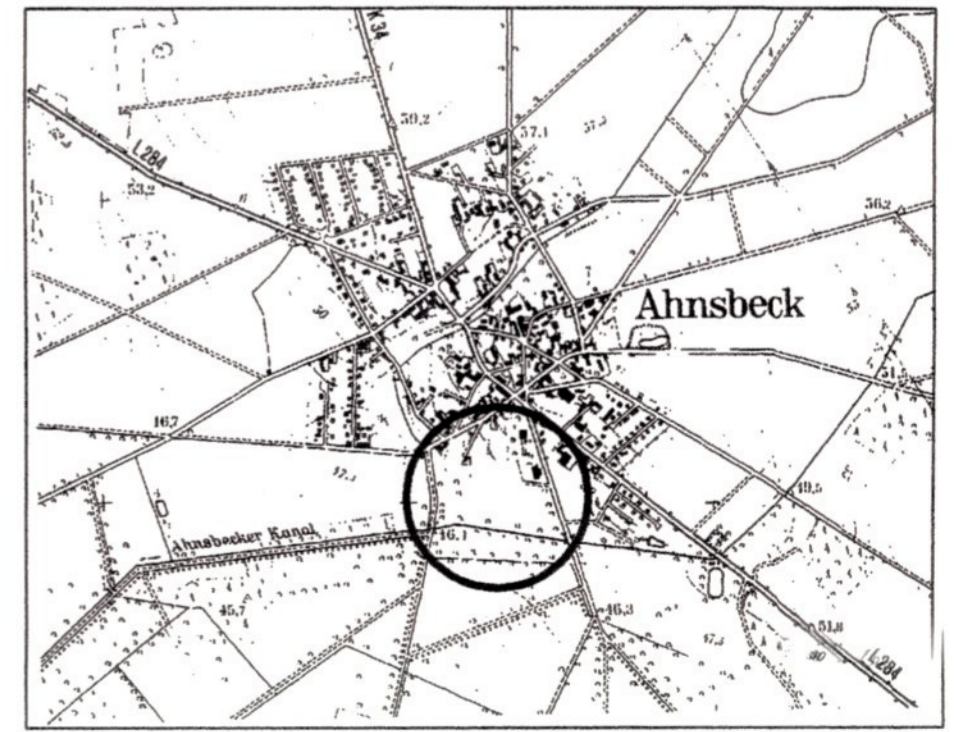


Lage des Plangebietes (in der Übersichtskarte) *

**GEMEINDE AHSBECK
 SAMT GEMEINDE LACHENDORF
 LANDKREIS CELLE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4
 "GEWERBEGEBIET
 NORDBURGER WEG"**

Stand 03.02.1997



INFRA PLAN
 Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH

