

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB '98 i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ahrsbeck diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Beedenbosteler Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinander liegenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ahrsbeck, den 14.12.1998  
 Herrmann Bürgermeister  
 Warncke Gemeindedirektor

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Ahrsbeck hat in seiner Sitzung am 01.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch amtliche Bekanntmachung 29.01.1998 veröffentlicht worden.  
 Ahrsbeck, den 14.12.1998  
 Warncke Gemeindedirektor

**PLAN-UNTERLAGE**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 8632 D  
 Maßstab: 1:1.000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 01. 1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1998, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4. 11. 1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Celle, den 11.12.1998

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 (Logo: VERMESSUNGSINGENIEUR)

**PLANVERFASSER**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" wurde ausgearbeitet von  
 INFRA PLAN GmbH  
 Breite Str. 32 a  
 29221 Celle  
 Tel. (0514) 9016930, Fax (0514) 9016931  
 Celle, den 08.12.1998

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" wurde am 08.02.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" und der Begründung zugestimmt und keine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 angesetzt.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.07. bis 14.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 öffentlich ausgelegen.  
 Ahrsbeck, den 14.12.1998  
 Warncke Gemeindedirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Ahrsbeck hat den Bebauungsplan Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 in seiner Sitzung am 30.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB '98) mit der Begründung beschlossen.  
 Ahrsbeck, den 14.12.1998  
 Herrmann Bürgermeister  
 Warncke Gemeindedirektor

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB '98 am 30.12.1998 in Kraft getreten.  
 Der Bebauungsplan "Beedenbosteler Straße" ist damit am 30.12.1998 rechtsverbindlich geworden.  
 Ahrsbeck, den 14.12.1998  
 Warncke Gemeindedirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" nicht geltend gemacht worden.  
 Ahrsbeck, den 14.12.1998  
 Warncke Gemeindedirektor

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Ahrsbeck, den 14.12.1998  
 Warncke Gemeindedirektor

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung/überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA  
 Zulässig sind Wohngebäude (§ 4 (2) Nr. 1 BauNVO). Alle sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 (2-3) BauNVO) sind nicht zulässig.
- 1.2 Gebäude und Räume für freie Berufe  
 In den festgesetzten WA-Gebieten sind ausnahmsweise Räume und Gebäude zur Berufsausübung freiberuflicher Tätiger sowie Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben zulässig (§ 13 BauNVO).
- 1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen  
 Die Zufahrten, Garagen, und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen, auf § 14 Abs. 4 BauNVO wird verwiesen.
- 1.4 Nicht überbaubare Flächen  
 Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter hochstämmiger Laubbau nach folgender Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
 Bäume: (für Einzelbäume auf Grundstücken unter Berücksichtigung des Naturraumes der "Ahrsbecker Lehmgasse")  
 Hochstämme (Pflanzung ohne Ballen möglich):  
 Tilia intermedia (Lindensp.) Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
 Ulmus campestris (Feldulme) Sorbus aucuparia (Eberesche)  
 Acer campestre (Feldahorn) alte Obstsorten und Wildobst
- Hochstämme (Pflanzung mit Ballen zwingend):  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Quercus robur (Stieleiche)
- Für sonstige Hecken und Strauchanlagen werden folgende Gehölze festgesetzt (im Zusammenhang mit Pkt. 2.1.):  
 Sträucher/Innengrün: (bewurzelt bilden- und fruchttragende Gehölze):  
 Ribes nigrum (Himbeere) Crataegus monogyna (Weißdorn)  
 Prunus spinosa (Schiele) Cornus mas (Kornelkirsche)  
 Prunus pedunculata (Traubenkirsche) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Cornus sanguinea (Roter Hartweige) Rosa canina (Hundsrose) u.a. ssp. von Rosa, nicht für Spielplätze  
 Ligustrum vulgare (Liguster) Potentilla sp. (Fingerstrauch), nur als Straßenbegleitgrün  
 Urtica dioica (Gemeiner Schmeißel), nicht für Spielplätze  
 sparsamer Einsatz von Innengrün: Koniferen ist denkbar:  
 Pinus sylvestris (Waldkiefer)  
 Juniperus communis (Gemeiner Wacholder), nicht für Spielplätze!  
 Ilex aquifolium (Stechpalme)  
 Taxus baccata (Eibe), nicht für Spielplätze!

2.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

2.1.1 Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz  
 Die mit G1 gekennzeichnete Grünfläche dient zur Anlage eines Kinderspielplatzes und wird in Form eines parkartigen Eichenhaines angelegt, in den sich die Spielplatzbepflanzung einbettet. Zur Bepflanzung werden hochstämmige Stieleichen (Quercus robur, Stammumfang 18-24 cm) gewählt.

2.1.2 Grünflächen G2 Abgrenzung zur freien Landschaft  
 Die Anlage der gemischten Strauch-Baum-Heckenanlage entlang der östlichen und westlichen Begrenzung des Plangebietes erfolgt in lückeloser Pflanzung (mindest 3-reihig), entsprechend einer standortgerechten Gehölzauswahl (Artenliste unter Pkt. 1.4.).  
 Ein Überfahren der Gehölzanlagen, vor allem zur Beedenbosteler Straße und zur westlichen Feldkur darf dabei nicht ermöglicht werden.

2.1.3 Grünfläche G3 Abgrenzung zur freien Landschaft und Pflanzung einer Allee  
 Im Norden des Plangebietes, südlich des Feldweges erfolgt die Pflanzung einer wechselseitigen Lindenallee (Verbandpflanzung I) mit Ansaat von Landschaftsrasen. Die Pflanzung erfolgt mit hochstämmig-aufgeschulten Linen (Stammumfang 18-24 cm), ohne Unterpflanzungen mit Sträuchern oder Stauden. Der Abstand der Bäume in der Reihe beträgt ca. 15,0 m. Die Alleepflanzung muß eine Durchquerung mit Pflegegeräten von etwa 4,50 m Arbeitsbreite (z. B. Grasschnitt) ermöglichen. Erhalten bleiben Wegeverbindungen in die freie Landschaft (fußläufige Durchlässe im Norden und Nordosten).

3.0 Sonstige Festsetzungen

3.1 Sichtdreiecke  
 Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sich behindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Straßenbelages, unzulässig. Einzelbäume mit Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte sind in den Sichtdreiecken sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
 Im Plangebiet verlaufen die unterirdische Ferngasleitung der Ferngas Salzgitter GmbH, die Hochdruck-Gasleitung Hohne-Lachendorf der RWE-DEA und eine 20 kV Freileitung. Die entsprechenden Vorschriften und Richtlinien sind zu beachten.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1991 (BGBl. I. S. 58)  
 \* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (WA) allgemeines Wohngebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 z.B. 0,25 Grundflächenzahl  
 z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßengrenzlinie  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 F+R Fuß- und Radweg  
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
 oberirdisch  
 unterirdisch  
 20 kV Leitungsspannung
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Elektrizität
7. GRÜNFLÄCHEN  
 Grünflächen  
 öffentlich  
 privat
8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 Zweckbestimmung:  
 RRB Regenrückhaltebecken \*
9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Anpflanzen von Bäumen
10. SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Sichtdreiecke  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

3.	Entwurf	30.11.1998	SK	HK
2.	Entwurf	21.04.1998	SG	HK
1.	Vorentwurf	12.01.1998	Se	
Rev.	Änderung	Datum	Bearb.	gepr.



Auszug aus der TK 25, Blatt-Nr.: 3327 (1995) im Maßstab 1:25.000  
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesvermessungsamt - Landesvermessung - B5 - 908/95

**INFRA PLAN**  
 Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH  
 Breite Str. 32a  
 29221 Celle  
 Tel. 0514/9916930 Fax 0514/9916931

Planungsträger:  
**Gemeinde Ahrsbeck**  
 Samtgemeinde Lachendorf  
 Landkreis Celle

Planungsvorhaben:  
**Bebauungsplan Nr. 5 "Beedenbosteler Straße"**  
 Mit Textlichen Festsetzungen

Auftrag-Nr.: 9731017-9	Maßstab: 1:1.000	Gezeichnet: SK	Celle, den 07.12.1998
Plan-Nr.: 1	Plan-Baz.: Satzungsfassung	Gesehen: HK	

