

**Gemeinde Ahnsbeck**  
**Landkreis Celle**

# **Bebauungsplan Nr. 9** **„Nordburger Straße Ost“**

## **Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	01.12.2014	27.02.2015
Plan:	01.12.2014	27.02.2015

Dipl.-Geogr. K. Völckers  
Fachliche Begleitung: Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)

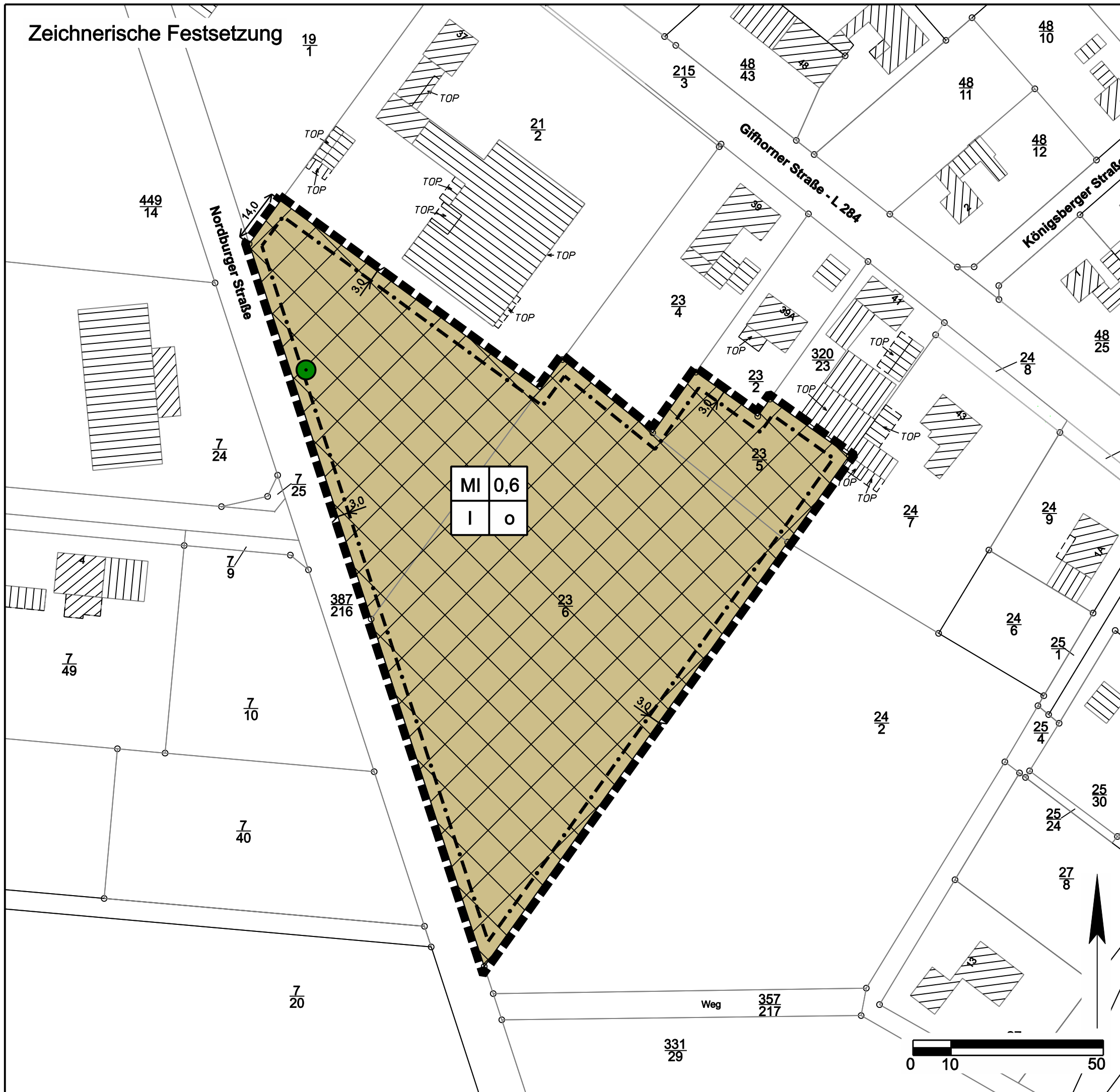


## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen u. Planzeichenerklärung .....	1
Textliche Festsetzungen .....	2
Präambel und Ausfertigung .....	3
Verfahrensvermerke .....	3
Rechtsgrundlagen .....	5

# Zeichnerische Festsetzung

19  
1



MI	0,6
I	o

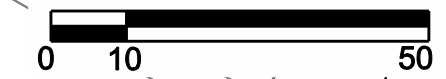
# Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 0,6 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
  - o offene Bauweise
  - - - Baugrenze
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Ahsbeck  
Landkreis Celle

**Bebauungsplan Nr. 9**  
**"Nordburger Straße Ost"**

Rechtsplan  
Satzung



Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 27.02.2015  
Maßstab 1 : 1.000 (in DIN A3)

## Textliche Festsetzungen

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 6 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Gewerbebetriebe sind gemäß § 6 (1) BauNVO nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Einzelhandelsnutzungen sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO nur dann zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit einer Produktion, Ver-, und/oder Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer gewerblichen Betriebsstätte stehen und diesen Nutzungen jeweils untergeordnet sind.

Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

### 2. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Eiche ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine Eiche (Quercus robur, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18/20 cm) auf dem Grundstück zu ersetzen.

Zum Stamm der Eiche ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 5 m einzuhalten.

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ahnsbeck den Bebauungsplan Nr. 9 „Nordburger Straße Ost“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ahnsbeck, 28.05.2015

gez. U. Kaiser  
(Kaiser).....  
Bürgermeister (Siegel)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Nordburger Straße Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 06.01.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 01 und nachrichtlich durch Aushang vom 09.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahnsbeck, 28.05.2015

gez. U. Kaiser  
(Kaiser).....  
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Ahnsbeck, Gemarkung Ahnsbeck, Flur 6

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung 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 20.11.2014).

Celle, 20.05.2015

gez. Koch  
.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Nordburger Straße Ost“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 18.05.2015

gez. S. Strohmeier

gez. M. Dralle

.....  
Planverfasser/in

.....

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 06.01.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 01 und nachrichtlich durch Aushang vom 09.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Nordburger Straße Ost“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 19.01.2015 bis einschließlich 19.02.2015 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.01.2015 statt.

Ahnsbeck, 28.05.2015

gez. U. Kaiser

(Kaiser).....

Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplanes Nr. 9 „Nordburger Straße Ost“ in seiner Sitzung am 16.04.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ahnsbeck, 28.05.2015

gez. U. Kaiser

(Kaiser).....

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 „Nordburger Straße Ost“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.06.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 24 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 11.06.2015 tritt der Bebauungsplan Nr. 9 „Nordburger Straße Ost“ in Kraft.

Ahnsbeck, 12.06.2015

gez. U. Kaiser

(Kaiser).....

Bürgermeister

## **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 „Nordburger Straße Ost“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Ahnsbeck, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)