



Zeichnerische Festsetzungen

$\frac{4}{3}$

G1

5,0
5,0

5,0

7
27

6A

$\frac{7}{28}$

$\frac{7}{43}$

Gewerbestraße

$\frac{7}{15}$

GE

0,5

II

0,7

o

5,0

7
12

5,0

7
18

13

Grünanlage

18

$\frac{7}{33}$

$\frac{7}{41}$

$\frac{7}{42}$

7/18



Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,5 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze
o offene Bauweise

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

G1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gemeinde Ahsbeck
Landkreis Celle

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Gewerbegebiet Nordburger Weg"**

Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 08.04.2008
Maßstab 1 : 1.000

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31

infraplan



E-mail: info@infrap.de

1 PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ahnsbeck die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ahnsbeck, 04.06.2008

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

2 VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat in seiner Sitzung am 12.06.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung vom 29.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahnsbeck, 04.06.2008

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

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage im Maßstab 1:1.000 (Liegenschaftskarte, Gemarkung Ahnsbeck, Flur 6). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.05.2007) und 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.

Celle, 30.05.2008

gez. Koch
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

PLANVERFASSER

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 30.05.2008

gez. S. Strohmeier

gez. M. Dralle

.....

.....

Planer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat in seiner Sitzung am 12.06.2007 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 29.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ und die Begründung haben vom 10.07.2007 bis einschließlich 10.08.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.07.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB statt.

Ahnsbeck, 04.06.2008

gez. Kaiser

(Kaiser).....

Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat in seiner Sitzung am 26.09.2007 dem erneuten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 20.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der erneute Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ und die Begründung haben vom 04.03.2008 bis einschließlich 04.04.2008 gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.02.2008 gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB statt.

Ahnsbeck, 04.06.2008

gez. Kaiser

(Kaiser).....

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.04.2008 gemäß § 10 BauGB zur Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ahnsbeck, 04.06.2008

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

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ mit der Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 31.07.2008 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ ist damit am 31.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Ahnsbeck, 01.08.2008

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

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ wird hiermit ausgefertigt.

Ahnsbeck, 04.06.2008

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

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Nordburger Weg“ nicht / geltend gemacht worden.

Ahnsbeck, _____._____._____

.....
Bürgermeister

3 RECHTSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 i. V. m. Art. 20 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),
- Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 2006 im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 208)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6)