

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

**Bebauungsplanes Nr. 8 „Talgarten“**  
**im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	17.09.2013	04.02.2014
Plan:	17.09.2013	04.02.2014

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle  
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen

**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

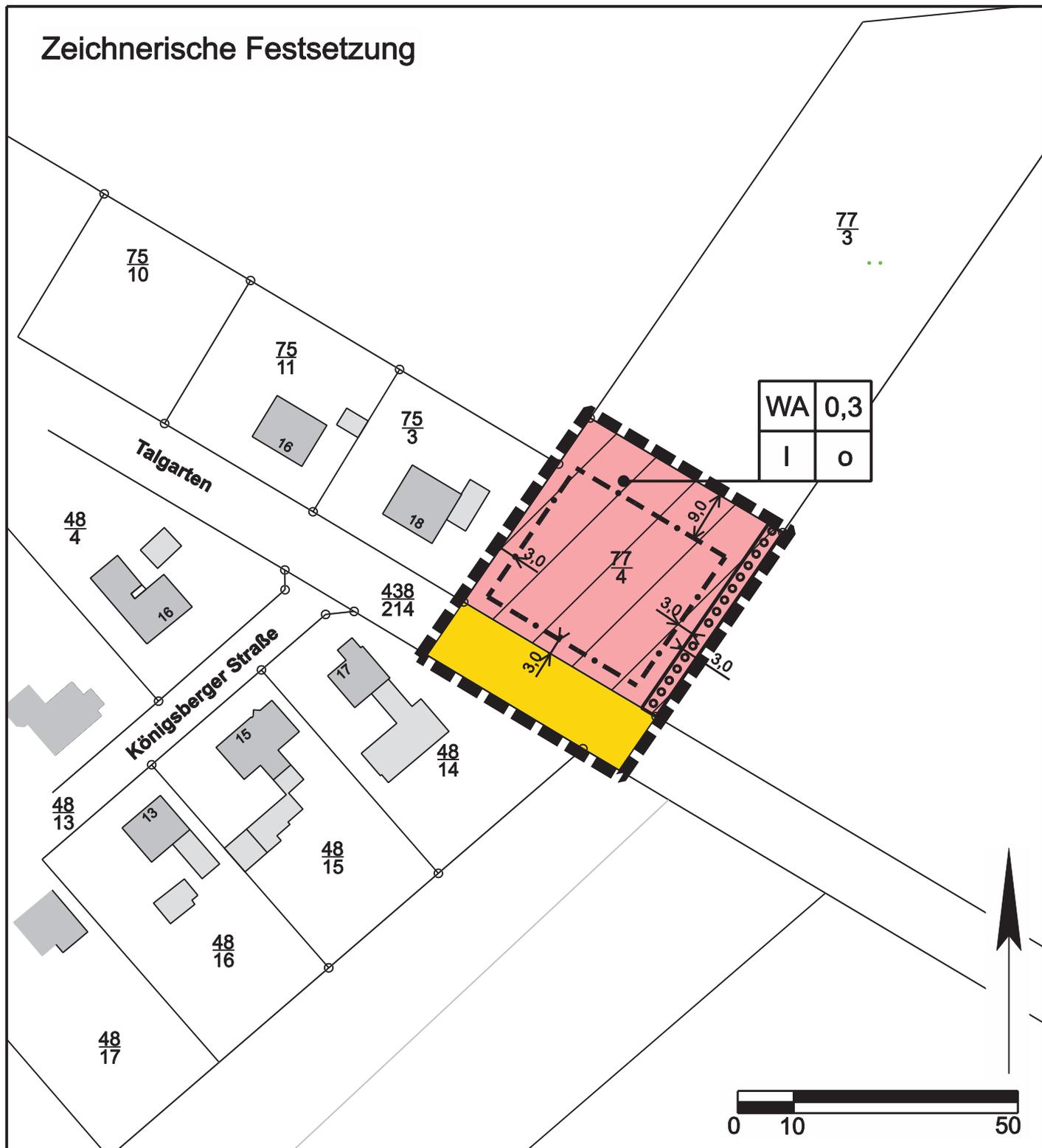
E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen .....	1
Planzeichenerklärung .....	2
Textliche Festsetzungen .....	3
Hinweis .....	3
Präambel und Ausfertigung .....	3
Verfahrensvermerke .....	4
Rechtsgrundlagen .....	6

# Zeichnerische Festsetzung



Gemeinde Ahsbeck  
Landkreis Celle

## Bebauungsplan Nr. 8 "Talgarten"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan (Planzeichnung)

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 04.02.2014  
Maßstab 1 : 1.000

# Planzeichenerklärung

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

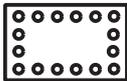
- - - - Baugrenze

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen

## 5. 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

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Ahsbeck  
Landkreis Celle

## Bebauungsplan Nr. 8 "Talgarten"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)

## Textliche Festsetzungen

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

1.1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO im WA ausgeschlossen.

## Hinweis

### 1. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Die in der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung Nr. 1 „Talgarten“ festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Pflanzung einer blüten- und beerenreichen Strauchhecke auf dem Grundstück und Entwicklung einer Streuobstwiese auf dem angrenzenden Flurstück, s. Pkt. 2 der textlichen Festsetzungen) sind umzusetzen.

## 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. 8 „Talgarten“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Ahnsbeck, 10.03.2014

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

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 22.10.2013 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 8 „Talgarten“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 23.12.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 54 und nachrichtlich durch Aushang vom 20.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahsbeck, 10.03.2014

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

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Ahsbeck, Gemarkung Ahsbeck, Flur 6  
Maßstab: 1:1.000

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

© 2013  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.07.2013).

Celle, 07.03.2014

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

### Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Talgarten“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 06.03.2014

gez. S. Strohmeier  
.....  
Planverfasser/in

gez. M. Dralle  
.....

## **Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat in seiner Sitzung am 22.10.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Talgarten“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 23.12.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 54 und nachrichtlich durch Aushang vom 20.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Talgarten“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 30.12.2013 bis einschließlich 31.01.2014 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.12.2013 statt.

Ahnsbeck, 10.03.2014

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

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 8 „Talgarten“ in seiner Sitzung am 18.02.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ahnsbeck, 10.03.2014

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

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 „Talgarten“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.03.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 11 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 13.03.2014 tritt der Bebauungsplan Nr. 8 „Talgarten“ in Kraft.

Ahnsbeck, 10.04.2014

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

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 „Talgarten“ 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

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)

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)