

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ebersdorf hat in seiner Sitzung am 11.01.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ebersdorf Nr. 8 "GE Kistenfabrik" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2002 ortsüblich durch Aushang vom 27.05.2002 bis 14.06.2002 bekanntgemacht.

EBERSDORF, den 11.11.2002
gez. Wagenlöhner - Bürgermeister -

Planunterlagen
Kartengrundlage: Rahmen-Flurkarte (N)
Liegenschaftskarte: Gemarkung EBERSDORF, Flur 3
Maßstab: 1 : 1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Bremervörde, den 18.11.2002
Vermessungs- und Katasterbehörde Rotenburg/Stade
gez. Melzer (Katasteramt)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG 21640 HORNEBURG
Horneburg, den 08/02
gez. H. Guleke - SRL-Planer (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.09.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 06.09.2002 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.09.2002 bis 23.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

EBERSDORF, den 11.11.2002
gez. Wagenlöhner - Bürgermeister -

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.11.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

EBERSDORF, den 11.11.2002
gez. Wagenlöhner - Bürgermeister -

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (W) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

EBERSDORF, den 18.12.2002
gez. Wagenlöhner - Bürgermeister -

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.

EBERSDORF, den
gez. Wagenlöhner - Bürgermeister -

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

EBERSDORF, den
gez. Wagenlöhner - Bürgermeister -

PRÄAMBEL:

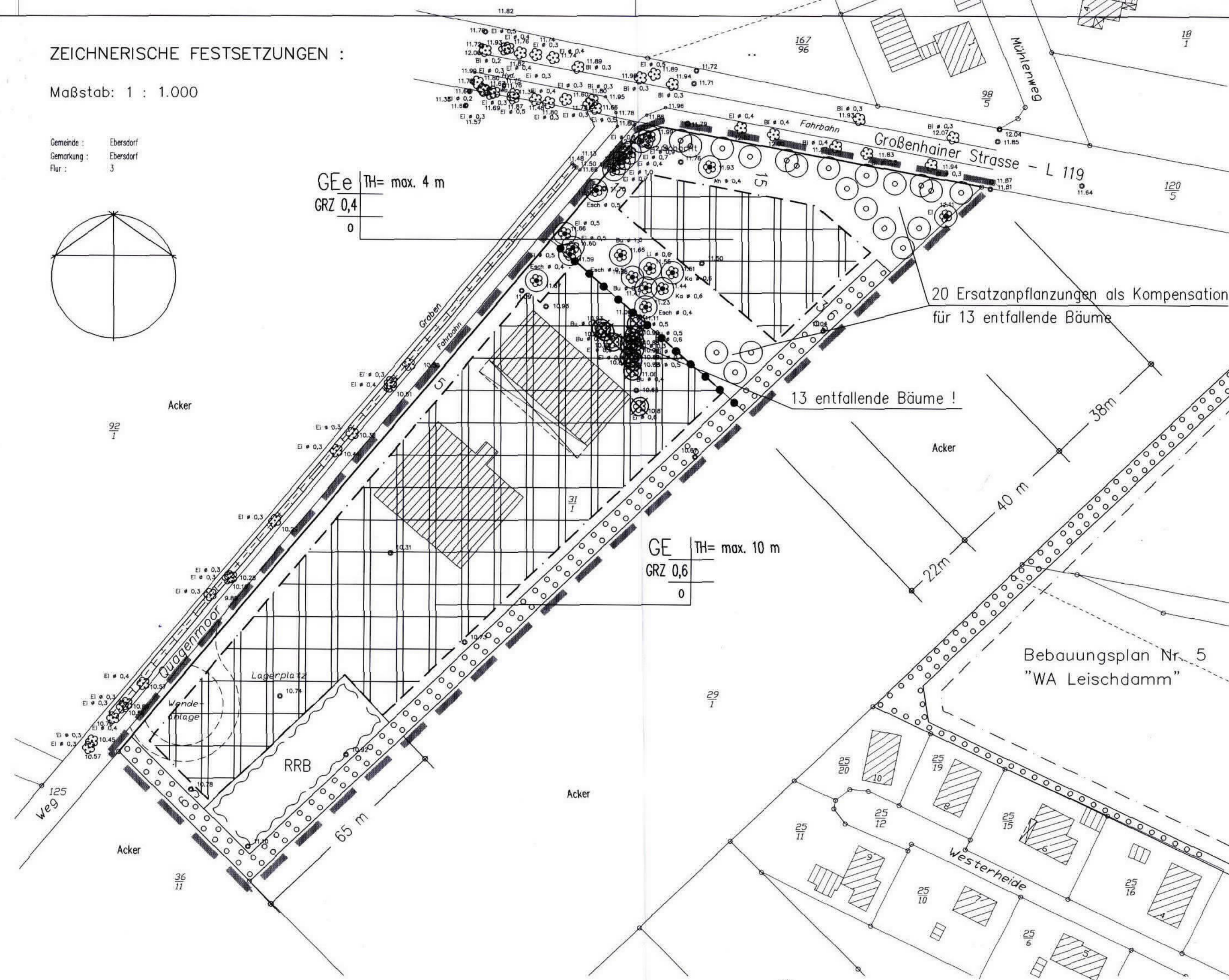
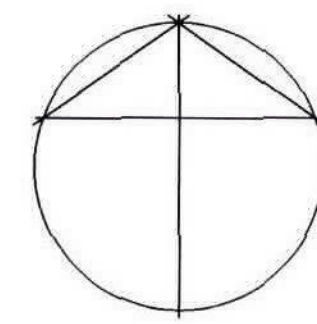
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ebersdorf diesen Bebauungsplan Ebersdorf Nr. 8 "GE Kistenfabrik" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

EBERSDORF, den 06.11.2002
gez. Wagenlöhner - Bürgermeister -

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

Maßstab: 1 : 1.000

Gemeinde: Ebersdorf
Gemarkung: Ebersdorf
Flur: 3



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
1.1 Im Planbereich (Gewerbegebiet (GE/GEe) - § 8 BauNVO) sind :
1.1.1 Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
1.1.2 selbstständige Lagerplätze für Geräte, Schrott, Schrottfahrzeuge und sonstige wiederwertbare (Recycling-) Stoffe aller Art gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
1.1.3 abwasserintensive (verfahrensbedingt) Betriebe bzw. Anlagen (z. B. Schälbetriebe für Obst, Gemüse, etc.) Abfüllbetriebe, Brennereien, lebensmittelverarbeitende Betriebe (für Fleisch, Wurst, etc.) nur ausnahmsweise i. S. § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig.
1.1.4 emittierende (verfahrensbedingt) Anlagen und Betriebe (z. B. lebensmittelverarbeitendes Gewerbe, Schälbetriebe, Brennereien, Ruchereien, kunststoffherstellendes Gewerbe, betriebseigene Abwasseranlagen, die den Produktionsprozessen vor- oder nachgeschaltet sind, etc.) nur ausnahmsweise i. S. § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig.
1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur :
1.2.1 Anlagen und Betriebe im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.
1.2.2 Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN :
Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Traufhöhen=TH) beziehen sich auf die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche (Quagenmoor) und gelten für alle baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen.
3 GARAGEN UND NEBENANLAGEN
Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Grundstückszufahrten und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO.
4 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
4.1 Für Baum- und Strauchpflanzungen sind nur standortheimische Arten (vgl. Anlage zur Begründung - Pflanzenliste / Pflanzschema) zu verwenden.
4.2 Die nicht überbaubare Fläche im GEe-Gebiet zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze parallel zur Landesstraße 119 bzw. zur Straße "Quagenmoor" ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten (alte Hofstelle mit Großgrün) und gärtnerisch zu gestalten.

Planunterlage im Maßstab 1:1000
Gemarkung Ebersdorf
Bebauungsplan Ebersdorf Nr.8
"GE Kistenfabrik"
Flur 3, Flurstück 31/1
Vermessungs- und Katasterbehörde Rotenburg/Stade
Katasteramt Bremervoerde -
Amtsallee 7
27432 Bremervoerde
Tel.: 04761/81-4900
Fax: 04761/81-4926
Mail: Poststelle@Katasteramt-BRV.Niedersachsen.de

- 5 BINDUNG DER BEPFLANZUNG
5.1 Die Gehölzpflanzungen im Planbereich sind dauerhaft zu unterhalten und - falls Pflanzen abgängig sind - sind diese durch entsprechende Gehölze der Ziffer 4 zu ersetzen.
5.2 Die im Planbild festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch entsprechende Gehölzart (Qualität gem. Ziffer 4) zu ersetzen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen im Sinne der DIN 18920).
6 RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON REGENWASSER (RRB)
Die RRB-Fläche ist mit einem vielfältigen Oberprofil einschließlich Sumpfbzone naturnah als Sukzessionsfläche zu entwickeln und zu unterhalten. Der Einlauf ist durch ein Absetzbecken zur Rückhaltung von Leichtstoffen zu sichern.

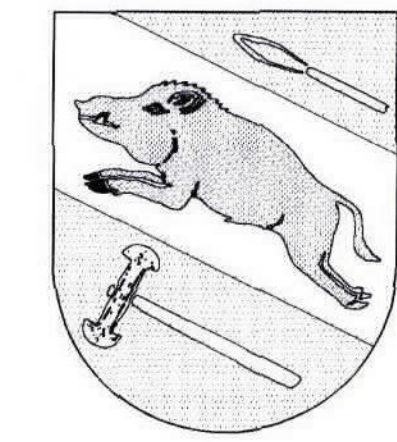
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :

Aufgrund § 9 (6) Baugesetzbuch (BauGB) sind hier nach deren gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen :
- Bestimmungen, die in den §§ 24 ff. des Nds. Straßengesetzes (NStRG) enthaltene Vorschriften über Anbauverbote und sonstige Anbaubeschränkungen sowie Hinweise für deren Anwendung. Innerhalb eines Streifens von 20 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße ist jegliche Bebauung ausgeschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG : Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: [Rechtsgrundlagen]
GE Gewerbegebiet (GE - § 8 BauNVO) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) (s. textliche Festsetzung)
GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe - § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Nr.5 BauNVO) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) (s. textliche Festsetzung)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHE BAULICHER ANLAGEN:
GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) / Dezimalzahl, als Beispiel
TH Traufhöhe (TH) - Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze (s. textliche Festsetzung)
BAUGRENZE / BAUWEISE:
o Offene Bauweise (o) (§ 22 (2) BauNVO)
Nicht überbaubare Fläche (s. textliche Festsetzung)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Überbaubare Fläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
VERKEHRSLÄCHEN:
Straßenbegrenzungslinie
FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:
RRB Regenrückhaltefläche (RRB), naturnaher Ausbau (§ 9 (1) Nr.16 BauGB) (s. textliche Festsetzung)
PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) (s. textliche Festsetzungen)
Anzupflanzender Einzelbaum - standortgerechte Art (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) (s. textliche Festsetzungen)
Zu erhaltender Einzelbaum - ortsbildprägend (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) (s. textliche Festsetzungen)
ortsbildprägender Einzelbaum, künftig entfallend
SONSTIGE PLANZEICHEN:
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
KENNZEICHNUNGEN:
Vorhandene Gebäude (Katasterbestand)
Vorhandener Einzelbaum mit Angabe der Baumart und Stammdurchmesser

GEMEINDE EBERSDORF
SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE
LANDKREIS ROTENBURG (W)
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"GE KISTENFABRIK"



Nach Bekanntmachung rechtskräftig seit 15.12.2002

GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
21640 HORNEBURG VORDAMM 12-14
PARTNER BEI STADT-LAND-FLUSS
PLANER + ARCHITEXTEN