Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Asendorf dieser Bebauungsplan Nr.1 (9/3) "Gewerbegebiet B 6", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Asendorf, den 27.07.1995

Siegel

Bürgermeister
gez. Thies

Gemeindedirektor
gez. i.V. Koppe

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan[1)]

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 (9/3) "Gewerbegebiet B 6" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Asendorf, den 27.07.1995

gez. i.V. Koppe [4)]
Gemeindedirektor

Planunterlage VI 1007/92 + 1010/93
Asendorf
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 9, 12
Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1965, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.11.92 + 19.07.93 ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei[2)].

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich[3)].

Syke den 07.08.1995

Katasteramt[7)] Syke Im Auftrage

gez. Deyda
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

a r g e p l a n
STADTPLANER UND ARCHITEKTEN
BÖDEKERSTR.62-30161 HANNOVER
Tel.0511/31 10 61 Fax 31 10 62

Hannover, den 10.12.1994

D. Kunzel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung[8)]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.07.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB /~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 sowie Satzung zum § 3 Abs. 3 BauGB BauGB~~[2)] beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.10.1994 bis 18.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.[9)]

Asendorf, den 27.07.1995

gez. i.V.: Koppe [4)]
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung[9)]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.[2)]
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Asendorf, den .....

.....[4)]
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung[10)]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Asendorf, den .....

.....[4)]
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 27.07.1995

gez. i.V. Koppe [4)]
Gemeindedirektor

Genehmigung

~~Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile[11)] gemäß § 11 Abs. 1 und 2 v.H. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.~~

.....
Höhere Verwaltungsbehörde

.....
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 11.08.1995 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile[11)] nicht geltend gemacht.

.....Degholz den .....

Aufsichtsbehörde

.....
(Unterschrift)

Bestätigungsvermerk[10)]

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az. .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen[11)] in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben[11)] vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Asendorf, den .....

.....[4)]
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens[11)] des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 22.11.1995 ..... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.11.1995 ..... rechtsverbindlich geworden.

Asendorf den 30.11.1995

gez. Lütt
Gemeindedirektor [4)]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[12)] geltend gemacht worden.

Asendorf, den 23.11.1996

i.V. gez. Koppe [4)]
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht[12)] geltend gemacht worden.

Asendorf, den 30.11.2002

i.V. gez. Koppe Herr [4)]
Gemeindedirektor

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:
1) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu erfassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
2) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.
3) Nichtzutreffendes streichen.
4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 41.2.3 VV-BauGB.
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vergl. Nr. 41.2.4 VV-BauGB).
7) Oder eine andere nach Nr. 41.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
8) Zeitangaben für die letzte öffentliche Auslegung o h n e Einschränkungen. Sofern darüber hinaus eine öffentliche Auslegung m i t Einschränkungen durchgeführt wurde, ist der entsprechende Verfahrensvermerk z u s ä t z l i c h zu verwenden - vergl. Fußnote
9) Zeitangaben für diejenige öffentliche Auslegung, für die bestimmt wurde, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen vorgebracht werden können.
10) Nur falls erforderlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet sind
   - Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO
   - Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs.3 BauNVO

   nicht zulässig (§ 1 Abs.5 und § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

2) In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn die vertriebenen Waren in Art und Umfang in einem eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich der Reparatur- und Serviceleistung der Betriebsstätte stehen (§ 1 Abs.9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO).

3) Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen sind das Maß zwischen den Schnittlinien der Außenseiten der Gebäudeaußenwände mit dem tiefsten Punkt der Unterseite der Dachkonstruktion bei geneigten Dächern bzw. der Oberkante der seitlichen Dacheinfassung (Attika) bei Flachdächern und dem höchsten Punkt der Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO).

4) Das festgesetzte Leitungsrecht für die Fernwasserleitung Söse - Nord II besteht zu Gunsten der Harzwasserwerke.

5) Innerhalb des 4,0 m breiten Schutzstreifens der Versorgungsleitung - Fernwasserleitung - dürfen keine Bäume und hochwachsenden Sträucher gepflanzt und sonstige Einwirkungen wie Aufhöhungen, Abtragungen oder Ausschachtungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitung gefährden oder den Betrieb beeinträchtigen.

6) Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung oder Anlage unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene verspert.

7) Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB):

7.1) In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist an den Grenzen ein mindestens 5 m breiter, dichter Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern herzustellen. Nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereiche sind als Ruderalflächen anzulegen.

7.2) Die in den Gewerbegebieten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als flächenhafte, dichte, hochwachsende Schutzbepflanzung aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern herzustellen und zu erhalten.

7.3) In den in den Gewerbegebieten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die an öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzen, sind je Grundstück höchstens zwei Zufahrten mit einer Gesamtbreite von höchstens 15 m zulässig.

7.4) In den überbaubaren Flächen der Gewerbegebiete sind je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche mindestens 4 standortgerechte, einheimische Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

7.5) In den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenflächen sind je 100 m Straßenlänge 5 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

8) Zuordnung gem. § 8a Abs.1 BNatSchG:
   Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den durch diesen Bebauungsplan neu gebildeten Grundstücken zugeordnet. Bestehende, bebaute Grundstücke sind hiervon nicht betroffen.

HINWEISE

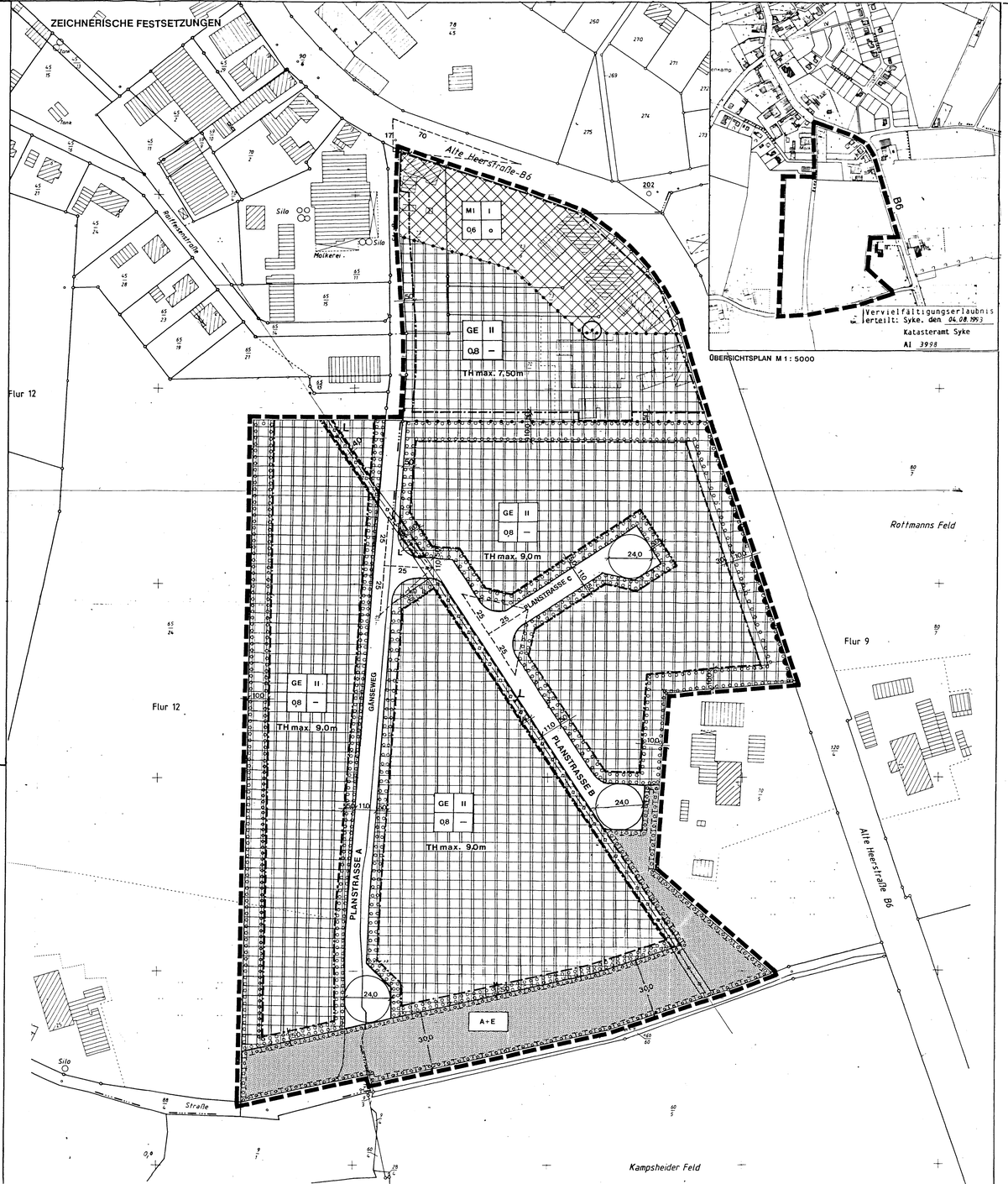
Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Gestaltung bzw. Begrünung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der anzupflanzenden Laubbäume sind in dem zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan dargelegt. Die darin für die Pflanzung empfohlenen Gehölzarten sind in der folgenden Liste aufgeführt.

BÄUME

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Immergrün	Vinca minor
Eberesche	Sorbus aucuparia	Kardowelde	Salix viminalis
Eibe	Taxus baccata	Kornelkirsche	Cornus mas
Esche	Fraxinus excelsior	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Feldahorn	Acer campestre	Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus	Ohrweide	Salix aurita
Kastanie	Aesculus hippocastanum	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Lärche	Larix decidua	Purpurweide	Salix purpurea
Rotbuche	Fagus sylvatica	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea	Schlehe	Prunus spinosa
Sandbirke	Betula pendula	Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Sommerlinde	Tilia cordata	Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Spitzahorn	Acer platanoides	Stechpalme	Ilex aquifolium
Stieleiche	Quercus robur	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Traubeneiche	Quercus petraea	Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Traubenkirsche	Prunus padus	Weinrose	Rosa rubiginosa
Vogelkirsche	Prunus avium	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Waldkiefer	Pinus sylvestris		
Wildapfel	Malus sylvestris	DORNIGE STRÄUCHER	
Wildbirne	Pyrus communis	Berberitze	Berberis vulgaris
Winterlinde	Tilia platyphyllos	Brombeere	Rubus fruticosus
Zitterpappel	Populus tremula	Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
		Himbeere	Rubus idaeus
STRÄUCHER		Hundsrose	Rosa canina
Behaarter Ginster	Genista pilosa	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Berberitze	Berberis vulgaris	Schlehe	Prunus spinosa
Besenginster	Cytisus scoparius	Stechpalme	Ilex aquifolium
Besenheide	Calluna vulgaris	Weinrose	Rosa rubiginosa
Brombeere	Rubus fruticosus	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Efeu	Hedera helix		
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	GESCHNITTE HECKEN	
Faulbaum	Frangula alnus	Hainbuche	Carpinus betulus
Fieder-Geißblatt	Lonicera periclymenum	Liguster	Ligustrum vulgare
Grauweide	Salix cinerea	Rotbuche	Fagus sylvatica
Haselnuß	Corylus avellana	Weißdorn	Crataegus spec.
Himbeere	Rubus idaeus		
Hundsrose	Rosa canina		

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- GE — Gewerbegebiete
- MI — Mischgebiete
- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. TH max 9.0m — Traufhöhe als Höchstmaß s. Text Nr.3

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — offene Bauweise
- Baugrenzen
- überbaubare Grundstücksfläche

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- A+E — Zweckbestimmung: Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Erhaltung Bäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Versorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen; Fernwasserleitung
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maß der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Sichtdreieck

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Traufhöhe	

Hiermit wird die Übereinstimmung mit der Urschrift bei der Abschrift / Ablichtung mit der Urschrift / Ausfertigung / Abschrift / Ablichtung / Kopie / Ausfertigung / Abschrift / Ablichtung der / des B-Planes Nr. 1(9/3) -1- bestätigt.
(genaue Bezeichnung des Schriftstücks)
Übereinstimmung
~~Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei~~
erteilt.
Bruchhausen-Vilsen, den 11.12.95
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
DER SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER
Im Auftrag: Hordecki

GEMEINDE ASENDORF

SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1(9/3) 'GEWERBEGEBIET B 6'

M 1:1000

a r g e p l a n
STADTPLANER UND ARCHITEKTEN
BÖDEKERSTR.62-30161 HANNOVER
Tel.0511/31 10 61 Fax 31 10 62