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 diesen Bebauungsplan Nr.1 (9/3) "Gewerbegebiet B 6" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als *Satzung beschlossen.*

Asendorf, den 03.04.1996

In Vertretung:

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan[1]

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 (9/3) "Gewerbegebiet B 6" 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Asendorf, den 03.04.1996
In Vertretung:
............[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 2.7.1985, 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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.11.92 / 19.07.1993......). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei[5].

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich[6].

Syke, den 04.04.1996

Katasteramt[7] Syke
Im Auftrage
(Höft)
Unterschrift
Verm. Oberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr.62 30161 Hannover Tel.0511/31 10 61

Hannover, den 01.03.1996
D. Hensel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung[8]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.02.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB BauGB~~[3] beschlossen.[2]
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.02.1996 bis 11.03.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.[8]

Asendorf, den 03.04.1996
In Vertretung:
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 20.03.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 03.04.1996
In Vertretung:
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[3] gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.~~

~~.................., den ....~~
~~Höhere Verwaltungsbehörde~~
~~..................~~
~~Unterschrift~~

Anzeige

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

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

.................., den ....
Aufsichtsbehörde
....
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß[10]

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az. ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen[3] *in seiner Sitzung am* .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben[3] 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[3] des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.08.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.08.1996 rechtsverbindlich geworden.

Asendorf, den 20.08.1996
..................[4]
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[3] geltend gemacht worden.

Asendorf, den 15.08.1997
..................[4]
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht[3] geltend gemacht worden.

Asendorf, den 20.01.2003
..................[4]
Gemeindedirektor (Heere)

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 ohne Einschränkungen. Sofern darüber hinaus eine öffentliche Auslegung mit Einschränkungen durchgeführt wurde, ist der entsprechende Verfahrensvermerk zusätzlich zu verwenden - vergl. Fußnote 3).
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 den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten sind Tankstellen gemäß § 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO bzw. § 9 Abs.2 Nr.2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.5 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) Das Gewerbegebiet und das Industriegebiet ist gemäß § 1 Abs.4 BauNVO in die Gewerbegebiete GEe1 - GEe6 und die Industriegebiete GIe1 - GIe2 gegliedert; *betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden* ~~gemäß § 1 Abs.5 BauNVO~~ wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe in den Gebieten GEe1 - GEe6 und GIe1 - GIe2 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw" nicht überschritten werden:

Baugebiet	tagsüber dB(A)	nachts dB(A)
GEe1	58	42
GEe2	65	43
GEe3	60	40
GEe4	65	47
GEe5	62	47
GEe6	65	50
GIe1	70	60
GIe2	68	48

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

4) In den Gewerbegebieten GEe2 - GEe6 müssen Wohnungen gemäß § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO einen Abstand von mindestens 10 m zwischen den Fenstern von Aufenthaltsräumen und der angrenzenden Straßenverkehrsfläche einhalten (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauNVO).

5) Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen sind das Maß zwischen den Schnittlinien der Außenseiten der Gebäudeaußenwände mit dem tiefsten Punkt der Unterseite der Dachkonstruktion an der Traufseiten 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 Grundstücks*grenze (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO).

6) Die festgesetzten Leitungsrechte bestehen zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger.

7) Innerhalb des 6,0 m breiten Schutzstreifens der Versorgungs - Fernwasserleitung dürfen keine Gebäude errichtet, 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.

8) In den in den Gewerbe- und Industriegebieten 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.

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

10) 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):

10.1) 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 ~~(1 Mahd/2 Jahre)~~ anzulegen.
Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörenden Grünordnungsplans zu verwenden.

10.2) Die in den Gewerbe- und Industriegebieten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als flächenhafte, dichte, hochwachsende Schutzbepflanzung aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern herzustellen und zu erhalten.
Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörenden Grünordnungsplans zu verwenden.

10.3) In den überbaubaren Flächen der Gewerbe- und Industriegebiete sind je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche mindestens 4 großkronige, standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm und einer Baumscheibe von mindestens 2 x 2 m anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörenden Grünordnungsplans zu verwenden (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

10.4) In den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind je 100 m Straßenlänge 5 großkronige, standortheimische Laubbäume aus folgender Auswahl: Acer platanoides, Acer preudoplatanus, Fraxinus excelsior, Carpinus betulus, Fagus silvatica, Quercus robur, Tilia cordata mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm und einer Baumscheibe von mindestens 2 x 2 m mit einer Unterpflanzung zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

10.5) Im Bereich des Schutzstreifens der Versorgungs- Fernwasserleitung sowie in den Sichtdreiecken ist Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil einzusäen. ~~und extensiv zu pflegen.~~

10.6) In den Industriegebieten sind bei Gebäuden mit mehr als 500 m² Grundfläche die Fassadenabschnitte mit mehr als 25 m Länge ohne Öffnungen zu mindestens 50% dauerhaft zu begrünen.

10.7) Einfriedungen sind zu mindestens 50 % ihrer Länge als Laubhecken oder begrünte Zäune herzustellen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

11) *Zuordnung gem. § 8a Abs.1 BNatSchG:*
Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den durch diesen Bebauungsplan gebildeten Grundstücken zugeordnet.

HINWEISE

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

Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung werden diejenigen Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 1 (9/3) "Gewerbegebiet B 6", die vom Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt.

Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Pflege, 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
Eberesche	·	Sorbus aucuparia
Eibe	·	Taxus baccata
Esche	·	Fraxinus excelsior
Feldahorn	·	Acer campestre
Hainbuche	·	Carpinus betulus
Kastanie	·	Aesculus hippocastanum
Lärche	·	Larix decidua
Rotbuche	·	Fagus sylvatica
Salweide	·	Salix caprea
Sandbirke	·	Betula pendula
Schwarzerle	·	Alnus glutinosa
Sommerlinde	·	Tilia cordata
Spitzahorn	·	Acer platanoides
Stieleiche	·	Quercus robur
Traubeneiche	·	Quercus petrea
Traubenkirsche	·	Prunus padus
Vogelkirsche	·	Prunus avium
Waldkiefer	·	Pinus sylvestris
Wildapfel	·	Malus sylvestris
Wildbirne	·	Pyrus communis
Winterlinde	·	Tilia platyphyllos
Zitterpappel		Populus tremula

STRÄUCHER

Behaarter Ginster		Genista pillosa
Berberitze	·	Berberis vulgaris
Besenginster	·	Cytisus scoparius
Besenheide	·	Calluna vulgaris
Brombeere	·	Rubus fruticosus
Efeu	·	Hedera helix
Eingriffeliger Weißdorn		Crataegus monogyna
Faulbaum	·	Frangula alnus
Flieder	·	Syringa vulgaris
Grauweide	·	Salix cinerea
Haselnuß	·	Corylus avellana
Himbeere	·	Rubus idaeus
Hundsrose	·	Rosa canina
Immergrün	·	Vinca minor
Korbweide	·	Salix viminalis
Kornelkirsche	·	Cornus mas
Kreuzdorn	·	Rhamnus catharticus
Liguster	·	Ligustrum vulgare
Ohrweide	·	Salix aurita
Pfaffenhütchen	·	Euonymus europaeus
Purpurweide	·	Salix purpurea
Roter Hartriegel	·	Cornus sanguinea
Schlehe	·	Prunus spinosa
Schneeball	·	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	·	Sambucus nigra
Stachelbeere	·	Ribes uva-crispa
Stechpalme	·	Ilex aquifolium
Traubenholunder	·	Sambucus racemosa
Waldgeißblatt	·	Lonicera periclymenum
Weinrose	·	Rosa rubiginosa
Zweigriffliger Weißdorn	·	Crataegus laevigata

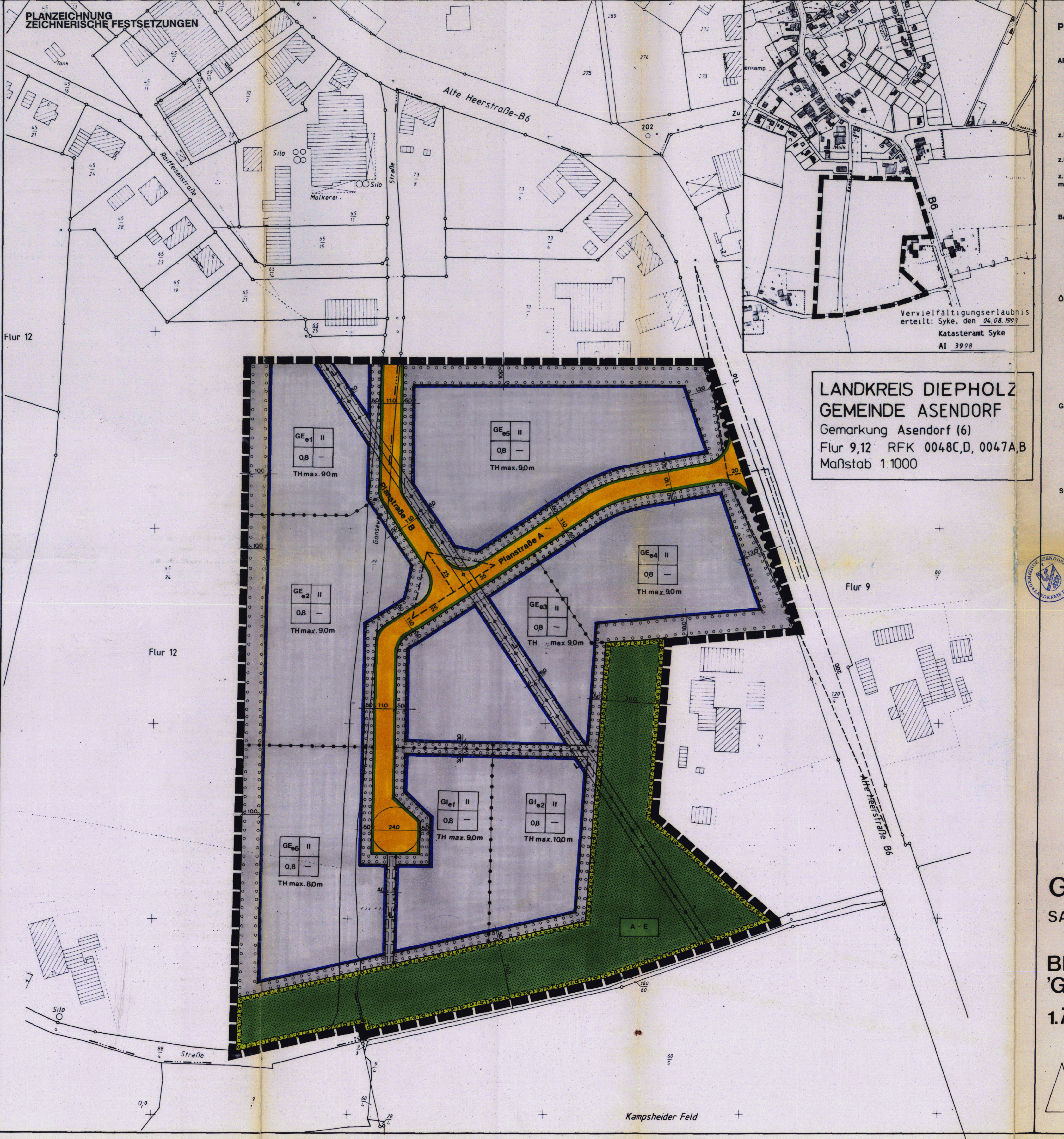
DORNIGE STRÄUCHER

Berberitze		Berberis vulgaris
Brombeere	·	Rubus fruticosus
Eingriffliger Weißdorn	·	Crataegus monogyna
Himbeere	·	Rubus idaeus
Hundsrose	·	Rosa canina
Kreuzdorn	·	Rhamnus cathaticus
Schlehe	·	Prunus spinosa
Stechpalme	·	Ilex aquifolium
Weinrose	·	Rosa rubiginosa
Zweigriffliger Weißdorn	·	Crataegus laevigata

GESCHNITTE HECKEN

Heinbuche	·	Carpinus betulus
Liguster		Ligustrum vulgare
Rotbuche		Fagus sylvatica
Weißdorn		Crataegus spec

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN


Alte Heerstraße-B6
Raiffeisenstraße
Straße
Silo
Molkerei
Tank
Flur 12
Flur 9
Planstraße A
Planstraße B
Gansew
GEe1 II 0,8 – TH max. 9,0m
GEe2 II 0,8 – TH max. 9,0m
GEe3 II 0,8 – TH max. 9,0m
GEe4 II 0,8 – TH max. 9,0m
GEe5 II 0,8 – TH max. 9,0m
GEe6 II 0,8 – TH max. 8,0m
GIe1 II 0,8 – TH max. 9,0m
GIe2 II 0,8 – TH max. 10,0m
A + E
Alte Heerstraße B6
Kampsheider Feld
Vervielfältigungserlaubnis erteilt: Syke, den 04.08.1993
Katasteramt Syke
AI 3998
Molk.
B6
IV

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE ASENDORF
Gemarkung Asendorf (6)
Flur 9,12 RFK 0048C,D, 0047A,B
Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

GEe	**eingeschränktes Gewerbegebiet** s. Text Nr. 1, 2, 3 und 4
GIe	**eingeschränktes Industriegebiet** s. Text Nr. 1, 3 und 10.6
z.B. 0,4	Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. TH max. 9,0m	Traufhöhe als Höchstmaß s. Text Nr. 5

BAUWEISE, BAUGRENZEN

▬	Baugrenzen
▭	überbaubare Grundstücksfläche s. Text Nr. 10.3

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

🟧	Straßenverkehrsfläche s. Text Nr. 10.4
▬	Straßenbegrenzungslinie
▬	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

GRÜNFLÄCHEN

🟩	öffentliche Grünfläche
A + E	Zweckbestimmung: Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen s. Text Nr. 11

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

▭	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft s. Text Nr. 10.1
○ ○ ○	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern s. Text Nr. 8 u. 10.2
– ◇ –	Versorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen; Fernwasserleitung s. Text Nr. 7 u. 10.5
▭	*mit Leitungsrecht zu belastende Fläche* s. Text Nr. 6
△	Sichtdreieck s. Text Nr. 9 u. 10.5
–●–●–	Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
▬ ▬	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

Traufhöhe

GEMEINDE ASENDORF
SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

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

M 1:1000

argeplan
STADTPLANER UND ARCHITEKTEN
BÖDEKERSTR.62 · 30161 HANNOVER
Tel.0511/31 10 61 Fax 31 10 62