

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Asendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 (9/16) "Gerke II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Asendorf, den 22.08.95

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerk beim Bebauungsplan

Aufstellungsbescheid
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 (9/16) "Gerke II" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.08.95 erteilt worden.

Asendorf, den 22.08.1995

Gemeindedirektor

Planunterlage
Liegenschaftskarte Flur 4, Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.6.1989, Nds. GVB. S. 246).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.10.1990). Sie 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.

Syke, den 29. Aug. 1995

Katasteramt Syke
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

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

Hannover, den 30.03.1995

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.12.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Asendorf, den 22.12.1994

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.12.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.1994 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.12.1994 bis 22.02.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Asendorf, den 22.02.95

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.1995 dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.03.1995 Stellungnahme bis zum 22.04.1995 gegeben.

Asendorf, den 22.03.95

Gemeindedirektor

Satzungsbescheid

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 22.03.95

Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und § 14 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.08./31.08.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
DIEPHOLZ, den 28.11.1995
Aufsichtsbehörde
Unterschrift
Betriffsbescheid
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (...) der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis (...) öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (...) öffentlich bekanntgemacht.
Asendorf, den 28.11.1995
Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.1995 im Amtsblatt für die Region Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.1995 rechtsverbindlich geworden.
Asendorf, den 22.12.95
In Vertretung
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs.3 Nr.3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr.4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

2. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO).

3. In dem Mischgebiet sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs.2 Nr.6 BauNVO und § 6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs.5 BauNVO und § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

4. Die Traufhöhe als Maß zwischen den Schnittlinien der Außenseiten der Gebäudeaußenwände mit dem tiefsten Punkt der Dachkonstruktion an den Traufseiten und der Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Grundstücksgrenze, darf höchstens betragen:
- in den allgemeinen Wohngebieten 4,00 m;
- in den Mischgebieten 5,00 m (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO).

5. In den in den öffentlichen Grünflächen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind an deren Grenzen mindestens 5 m breite, gestufte, lockere Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -stäuchern herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans zu verwenden. Nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereiche sind als Ruderalflächen herzustellen (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25a BauGB).
6. In den allgemeinen Wohngebieten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als dichte Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans zu verwenden. In den Flächen sind als Mulden mit Anlagen zur Verankerung des Oberflächenwassers herzustellen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten dieser Flächen kann um bis zu 3,0 m abgewichen werden (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 a BauGB).

7. In den allgemeinen Wohngebieten sind je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaumstamm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 a BauGB).

8. In den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Ausnahme der Fußwege sind je 100 m Straßenlänge 6 standortgerechte, einheimische Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans zu verwenden (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 a BauGB).

9. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten der einzupflanzenden Einzelbäume kann um bis zu 2,0m abgewichen werden.

10. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung oder Anlage unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB).

11. Das festgesetzte Leitungsrecht für die Fernwasserleitung Syke-Nord besteht zu Gunsten der Harzwasserwerke.

12. Innerhalb des Schutzstreifens der Versorgungsleitung - Fernwasserleitung - dürfen keine Bäume und hochwachsenden Sträucher gepflanzt werden und sonstige Einwirkungen wie Aufhängungen, Abtragungen oder Ausschachtungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitung gefährden oder den Betrieb beeinträchtigen.

13. Zuordnung gem. § 8a Abs.1 BNatSchG: Die in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in öffentlichen Grünflächen sind den durch diesen Bebauungsplan neu gebildeten allgemeinen Wohngebieten (WA) zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 Dächer
1. Es sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 38° betragen und darf 50° nicht überschreiten. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen und Dachaufbauten sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
2. Als Dachdeckung bei geneigten Dächern sind nur rote und rotbraune Dachpfannen zulässig. Als Rot bzw. Rotbraun im Sinne dieser Vorschrift gelten die folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 84 HR: Von 2001 (Rotorange) bis 2002 (Blutorange), von 3000 (Feuerrot) bis 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot); 3009 (Oxidrot) bis 3011 (Braunrot), 8004 Kupferbraun und 8012 (Rotbraun). Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

§ 2 Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen und öffentlichen Wege sowie im Bereich zwischen der Straßen- und Wegegrundstücksgrenze und der nächstgelegenen Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen nur aus Holz oder als lebende Hecke errichtet werden.
2. Die Höhe der in Abs.1 genannten Einfriedungen darf 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der Erschließungsstraße bzw. des öffentlichen Wegs, nicht überschreiten.
3. Nadelgehölze sind für Einfriedungen nicht zulässig.

HINWEISE

1) Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.
2) Derjenige Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 (9/9) "Grundstück Gerke", der vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überlagert wird, wird mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans außer Kraft gesetzt.

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE ASENDORF
Gemarkung Asendorf
Flur 4 RfK 9948 B,9949 D,0048 A,0049 C
Maßstab 1:1000
B-Plan VI 1009/93

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. TH max. 4,0 m Traufhöhe als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z.B. 2 Wo Zahl der Wohneinheiten je Haus/Haushälfte als Höchstgrenze
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- VB Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
- Öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- A + E Ausgleich- und Ersatzmaßnahme
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
- Fläche für Versorgungsanlagen; Elektrizität
- Versorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen; Fernwasserleitung
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Sichtdreieck
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Baugeniet
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Zahl der Wohneinheiten
- Haustyp
- Bauweise

GEMEINDE ASENDORF
SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 (9/16)
"GERKE II"
BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
M 1:1000
ar ge plan
STADTPLANER UND ARCHITECTEN
BÖCKERSTR. 62-30161 HANNOVER
Tel.0511/31 10 61 Fax 31 10 62