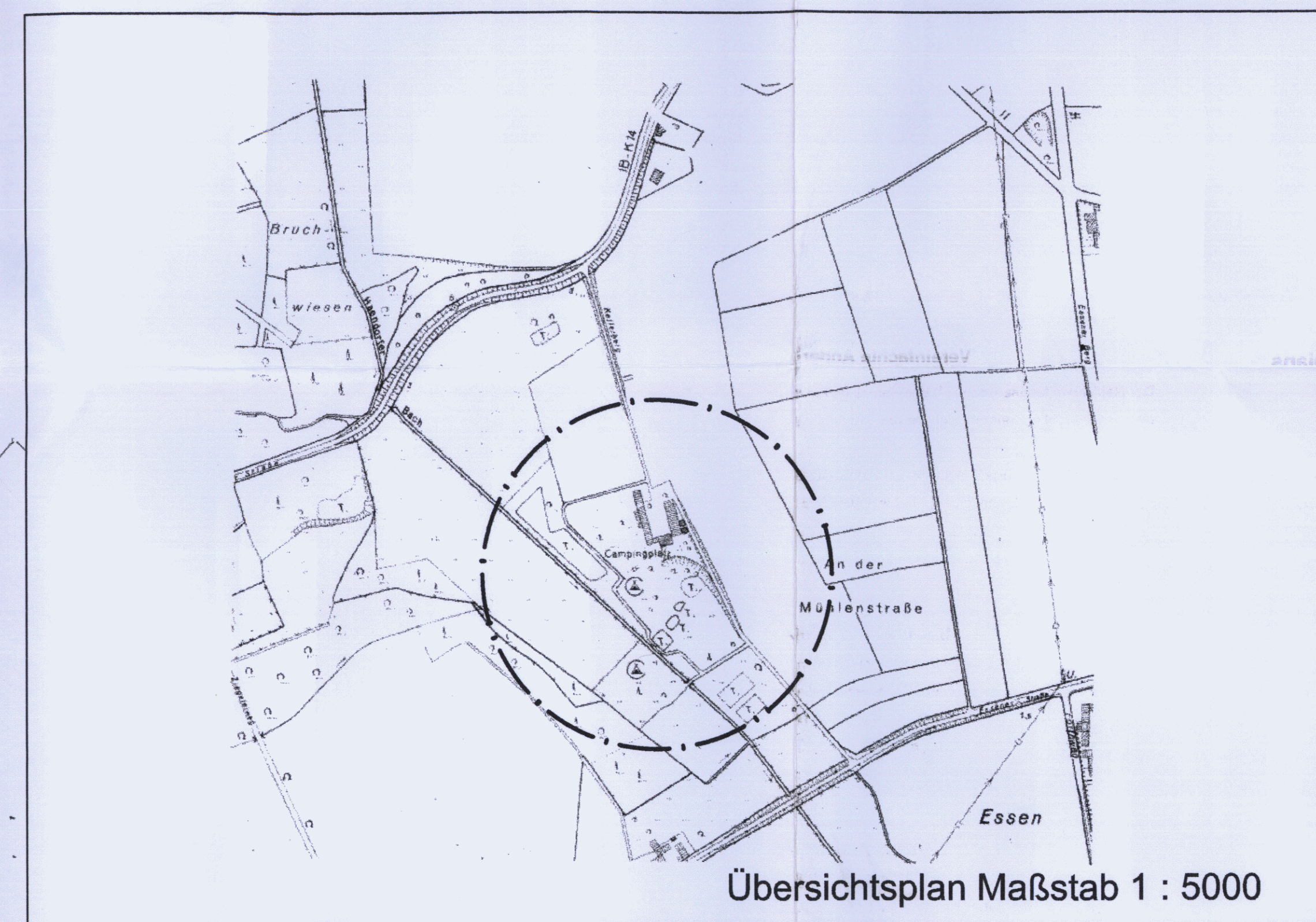
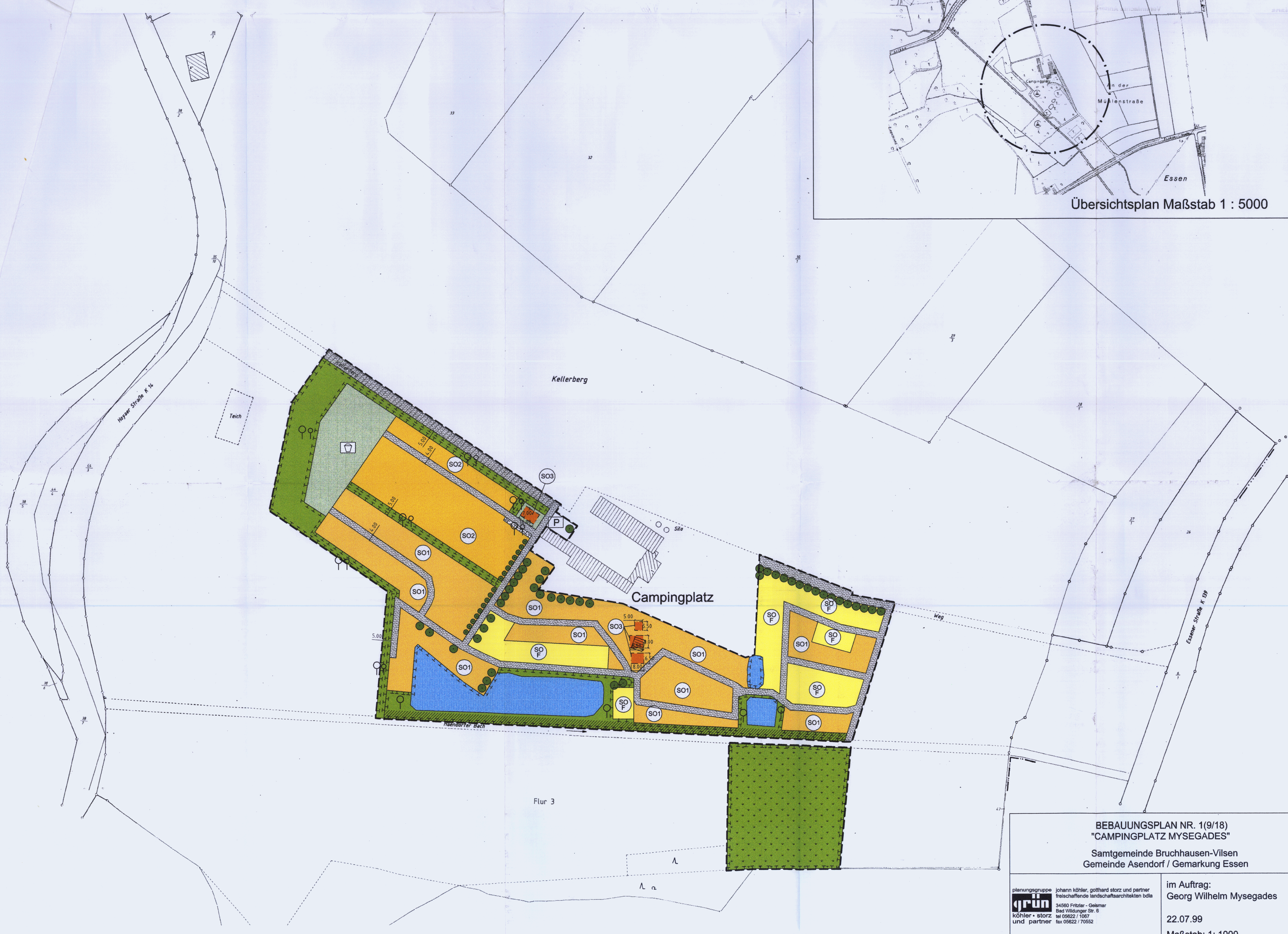




Übersichtsplan Maßstab 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 1(9/18)
"CAMPINGPLATZ MYSEGADES"
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Gemeinde Asendorf / Gemarkung Essen

im Auftrag:
Georg Wilhelm Mysegades
22.07.99
Maßstab: 1:1000

Prägel und Aufstellung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Asendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1(9/18), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Nebenbestimmungen, mit dem Ziel, die Entwicklung der Gemeinde Asendorf in der Weise zu steuern, dass die in der Planzeichnung festgesetzten, als Satzung beschlossenen:

Asendorf, den 12.07.99
Ratvorsitzender: Ratordr. Dr. G. W. Mysegades
Gemeindebürgermeister: G. W. Mysegades

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.99 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1(9/18) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB am 16.03.99 öffentlich bekannt gemacht. Asendorf, den 16.03.99
Der Gemeindevorstand

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur 3, Maßstab: 1:1000. Gemarkung: Essen. Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.05.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Asendorf, den 11.10.1999
Katasteramt: Unterschrift: (H611) Ver. Gemeindevorstand

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: planungsgruppe johann köhler, gottfried storz und partner, Bremen, den 09.02.99
Planverfasser: köhler + storz und partner

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.05.99 den Entwurf des Bebauungsplans 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 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.99 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.06.99 bis 30.06.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Asendorf, den 12.10.1999
Der Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Asendorf, den 12.10.1999
Der Gemeindevorstand

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Asendorf, den 12.10.1999
Der Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) mit der Begründung beschlossen. Asendorf, den 12.07.1999
Der Gemeindevorstand

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflegen mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt. Asendorf, den 12.10.1999
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 nicht geltend gemacht. Asendorf, den 12.10.1999
Aufsichtsbehörde: (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Asendorf, den 12.10.1999
Der Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.10.1999 in der Kraftentwicklung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 12.10.1999 rechtsverbindlich geworden. Asendorf, den 12.10.1999
Der Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Asendorf, den 12.10.2000
Der Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Asendorf, den 12.10.2000
Der Gemeindevorstand

1) Nichtzutreffendes streichen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

--- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 BauGB und §§ 1-16 Bau NVO)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-16 Bau NVO)

SO1 SONDERGEBIET
CAMPINGPLATZ - DAUERKAMPING -

SO2 SONDERGEBIET
CAMPINGPLATZ - KURZZEITKAMPING -

SO3 SONDERGEBIET
CAMPINGPLATZ - BAULICHE ANLAGEN -

SO F SONDERGEBIET
CAMPINGPLATZ + FERIENHAUSGEBIETE -

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 Bau NVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SO3

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P PRIVATE PKW-STELLPLATZFLÄCHE CAMPINGPLATZ

PRIVATE VERKEHRS- UND ERSCHLIESSUNGS-
FLÄCHEN (Versiegelung unzulässig, eine
Ausnahme bildet die gepflasterte Zufahrtstraße)

PRIVATE VERKEHRS- UND ERSCHLIESSUNGS-
FLÄCHEN (Zufahrtsstraße des Campingplatzes:
gepflastert)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zur Pflanzung von Bäumen
und Sträuchern

Uferschutzzone des Haendorfer Baches.

Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung
von Bäumen und Sträuchern.

Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Flächen für den Erhalt und die
Entwicklung von naturnahen
Stilgewässern.

Natürliche Sukzession zum Erlenbruchwald

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

VORHANDENE GEBÄUDE

7/2 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

FLURSTÜCKSGRENZE

5.0 LÄNGENANGABEN IN METERN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SONDERGEBIET
CAMPINGPLATZ - DAUERKAMPING -

Diese Fläche ist ganzjährig als Campingplatz nutzbar und kann ganzjährig von Wohnwagen / Caravans, Wohnmobilen, Zelten und dergleichen belegt bleiben. Zulässig sind nicht nur vorübergehend abgestellte Wohnmobile und Wohnwagen und dergleichen bis 30 qm Grundfläche inklusive überdachtem Freizeitzelt oder Vorzelt. Die Größe der einzelnen Campingparzellen muß mindestens 150 qm betragen. Ein PKW-Stellplatz (unversiegelt) pro Parzelle ist zulässig.

SONDERGEBIET
CAMPINGPLATZ - KURZZEITKAMPING -

Diese Fläche kann kurzzeitig (max. 6 Wochen) von Wohnwagen, Caravans, Wohnmobilen, Zelten und dergleichen belegt werden. Unzulässig sind nicht nur vorübergehend abgestellte Wohnmobile und Wohnwagen und dergleichen. Die Größe der einzelnen Campingparzellen muß mindestens 150 qm betragen. Ein PKW-Stellplatz (unversiegelt) pro Parzelle ist zulässig.

SONDERGEBIET
CAMPINGPLATZ BAULICHE ANLAGEN -

Zulässig sind bauliche Anlagen für Betriebs- und Sanitärgebäude sowie die Nutzung eines Gebäudes als Kiosk, Verkaufsstelle und Gartenwirtschaft. Maximal überbaubare Grundfläche GR = 220qm. Bauweise = offen. Maximal zulässige Geschosse = 1

SONDERGEBIET
CAMPINGPLATZ + FERIENHAUSGEBIETE -

(GR max. 40 qm pro Haus) Zulässig ist die Errichtung von insgesamt max. 12 Ferienhäusern. Bauweise = offen. Maximal zulässige Geschosse = 1 Diese Häuserzahl soll sich auf den hierfür ausgewiesenen Flächen (SO F) im Sondergebiet sowie die Begrenzung auf Campingplatz verteilen. Die max. überbaubare Grundfläche pro Haus beträgt 40qm. Die Parzellengrößen betragen mindestens 250 qm. Die Ferienhäuser sind dazu bestimmt überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Alternativ zur Ferienhausbebauung ist in den betreffenden Gebieten (SO F) auch die Dauercampingnutzung (SO 1) möglich. Ein PKW-Stellplatz (unversiegelt) ist pro Parzelle zulässig.

NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Gelände zu versickern, soweit wasserrechtlich keine Bedenken bestehen.

OBERFLÄCHENMATERIALIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Im gesamten Sondergebiet Campingplatz (Zeltplätze, Caravanstellplätze und Wohnmobile) einschließlich der Erschließungsflächen mit Ausnahme der zulässigen Grundflächen (max. 40 qm/Haus) der max. 12 zulässigen Ferienhäuser sind oberflächenversiegelnde Maßnahmen unzulässig. Eine Wasserdurchlässigkeit ist z. B. durch wassergeländete Decken (Spill-Kies- oder Schüttbelag) oder Pflaster mit großer Fuge (mind. 10% Fugenanteil an der Gesamtfläche) zu gewährleisten.

FLÄCHEN ZUR PFLANZUNG VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Diese Flächen sind zwecks Einbindung des Campingplatzes in die Landschaft und zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturschutzes feldgehörsartig mit Baum- und Strauchgruppen nach Pflanzliste zu bepflanzen und zu unterhalten. Mindestens 60 % der Fläche sind zu bepflanzen. Bis zu 40 % der Fläche können der natürlichen Sukzession überlassen werden. Dabei gilt 1 Strauch oder 1 Heister 1 qm und 1 Baum 20 qm.

UFERSCHUTZZONE DES HAENDORFER BACHES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Bereiche randlich des Haendorfer Baches (mindestens 5 m breit, gemessen ab Böschungsoberkante) sind von jeglicher Campingplatznutzung frei zu halten.

FLÄCHEN ZUM ERHALT UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Diese Flächen sind ergänzend zu schon vorhandenen Gehölzen (mindestens bis zu 60 % Flächenbedeckung) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Baum- und Strauchgruppen) nach Pflanzliste zu bepflanzen und zu unterhalten. Dabei gilt 1 Strauch oder 1 Heister 1 qm und 1 Baum 20 qm. Vorhandene (nicht standortheimische) Nadelgehölze (z. B. Fichten und Lärchen) sollen sukzessive entfernt und durch Laubgehölze laut Pflanzplan ersetzt werden.

FLÄCHE FÜR NATÜRLICHE SUKZSSION ZUM ERLERBRUCHWALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Aufgabe der bestehenden Campingplatznutzung. Folge: natürliche Sukzession zum Erlenbruchwald. Aktuell vorhandene Nadelgehölze und sonstige nicht standortgerechte Gehölze müssen beseitigt werden.

ERHALT VORHANDENER LAUBBÄUME
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Vorhandene Laubbäume mit mehr als 0,40 m Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten.

PFLANZLISTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Für die Neupflanzungen sind folgende Pflanzen zu verwenden: Hochstämme sind mit einem Mindeststammumfang von 8-10 cm zu pflanzen.

Bäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Feldulme (Ulmus glabra)
Flatterulme (Ulmus minor)
Esche (Fraxinus excelsior)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Sandbirke (Betula pendula)
Moorbirke (Betula pubescens)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Sträucher und Heister: Die Strauchpflanzungen sind in Gruppen von 8-10 Pflanzen einer Art je Gruppe zu pflanzen. Der Abstand beträgt 1,0 m. Die Sträucher und Heister sollen eine Mindesthöhe von 60 cm bis 100 cm haben.

Bäume (Heister):
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feldulme (Ulmus glabra)
Flatterulme (Ulmus minor)
Esche (Fraxinus excelsior)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Sandbirke (Betula pendula)
Moorbirke (Betula pubescens)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelweide (Cornus alternifolia)
Bruchweide (Salix fragilis)
Gauweide (Salix cinerea)

In Gewässernähe (Bach und Teiche) sind folgende Arten bevorzugt zu verwenden:
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Kornelweide (Cornus alternifolia)
Gauweide (Salix cinerea)
Bruchweide (Salix fragilis)

Im Innenbereich des Campingplatzes (Campingparzellen und Ferienhausgrundstücke) werden zusätzlich folgende (grünfarbene) Straucharten empfohlen:

Fliederarten (Syringa spec.), Rosenarten (Rosa spec.), Himbeere (Rubus spec.), Johannisbeeren (Ribes spec.), Roldorn (Crataegus monogyna), Forsythien (Forsytha int.), Stachelbeere (Ribes spec.), Strauchobst (zum Beispiel Deutsche Hauszitrone, robuste Apfelsorten: z.B. Bonaparte, Winterambour etc.)

Weiterhin werden folgende Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung und die Rankenbegrünung an Pergolen etc. empfohlen:

Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Blauregen (Wisteria sinensis), Winterjasmin (Jasminum nudiflorum), Geißblätter (Lonicera spec.), Weinrebe (Vitis pec.), Knöterich (Polygonum auberti), Pfeifenwinde (Aristolochia durior), Baumwürger (Celastrus orbiculatus), Waldrebenarten (Clematis spec.), Hartweige (Cornus sanguinea), Hopfen (Humulus spec.), Kletterrosen (Rosa spec.)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 N Bau O)

Dachflächen sind als Satteldächer mit minimal 35°- und maximal 52° Dachneigung auszuführen. Die Dachflächen sind rot- bzw. rotbraun auszuführen. Folgende Farböne nach RAL sind hierfür zulässig:

840 HR: von 2001 (rotorange) bis 2002 (blutorange) von 3000 (feuerrot) bis 3003 (rubinrot) 3013 (tomatenrot) 3016 (korallenrot) 3009 (oxidrot) bis 3011 (braunrot) 8004 (kupferbraun) 8012 (rotbraun)

Ausnahme: Flachdächer sind Flachdächer bzw. flacher geneigte Dächer zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden. Flachdächer sind mit einem kulturfähigen Substrat aufzufüllen, so daß eine Extensivbegrünung mit niedrig wachsenden Stauden und Gehölzen, Wildkräutern und Gräsern möglich ist. Die drei bereits vorhandenen Betriebsgebäude des Campingplatzes sind von dieser Regelung ausgenommen.