

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 13.07.95 (Nds. GVBl. S. 199) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) hat der Rat der Gemeinde Asendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 (9/19) „Westlich Steinweg“ Teilplan A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Asendorf, den 04.05.2000

Siegel
gez. Dr. von Tiepermann
stv. Bürgermeister
982 Heere
stv. Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1 (9/19) „Westlich Steinweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Asendorf, den 04.05.2000

Siegel
gez. Heere
stv. Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, RfK 9948 B, 9949 D, 0048 A, 0049 C
Gemarkung: Asendorf, Flur 4, 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 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 95).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.04.1996). 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 19.04.2000

Katasteramt Syke
gez. i.A. Hoft (verm. Oberamtsrat)
Unterschrift
Siegel

Inverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

ARGEPLAN
STADTPLANER UND ARCHITECTEN
Bödekerstr. 62, 30161 Hannover
Tel. 0511/31 10 61, Fax 31 10 62

Hannover, den 31.03.2000

D. Wenzel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.07.1998 dem 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 22.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.10.1998 bis 30.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Asendorf, den 04.05.2000

Siegel
gez. Heere
stv. Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem 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 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Asendorf, den

Siegel
stv. Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB vereinfacht geänderten Entwurf und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom gegeben Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

Asendorf, den

Siegel
stv. Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 04.05.2000

Siegel
gez. Heere
stv. Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.04.2000 im Amtsblatt in der Kreiszeitung bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.04.2000 rechtsverbindlich geworden.

Asendorf, den 04.05.2000

Siegel
gez. Heere
stv. Gemeindedirektor

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

Siegel
stv. Gemeindedirektor

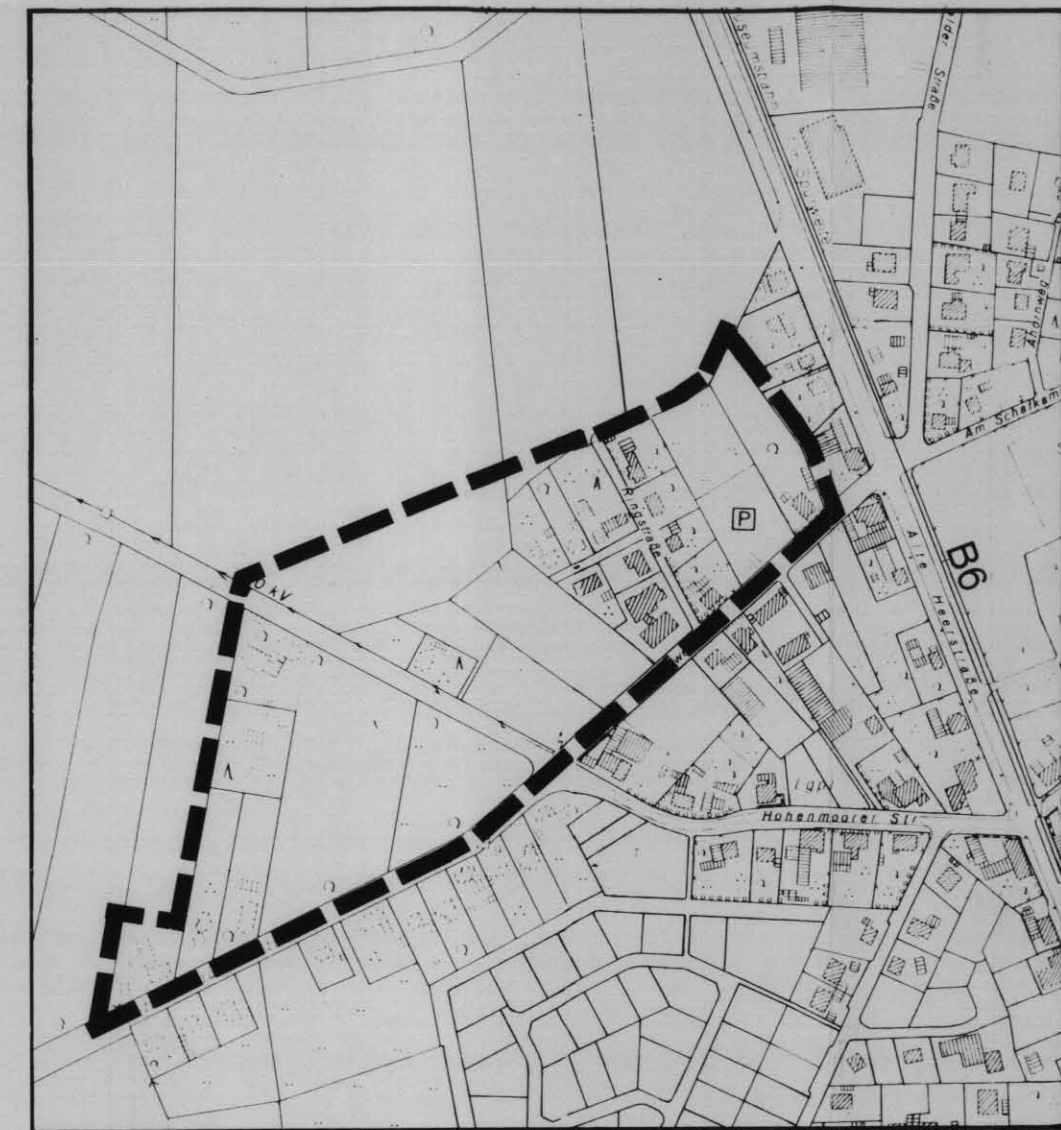
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

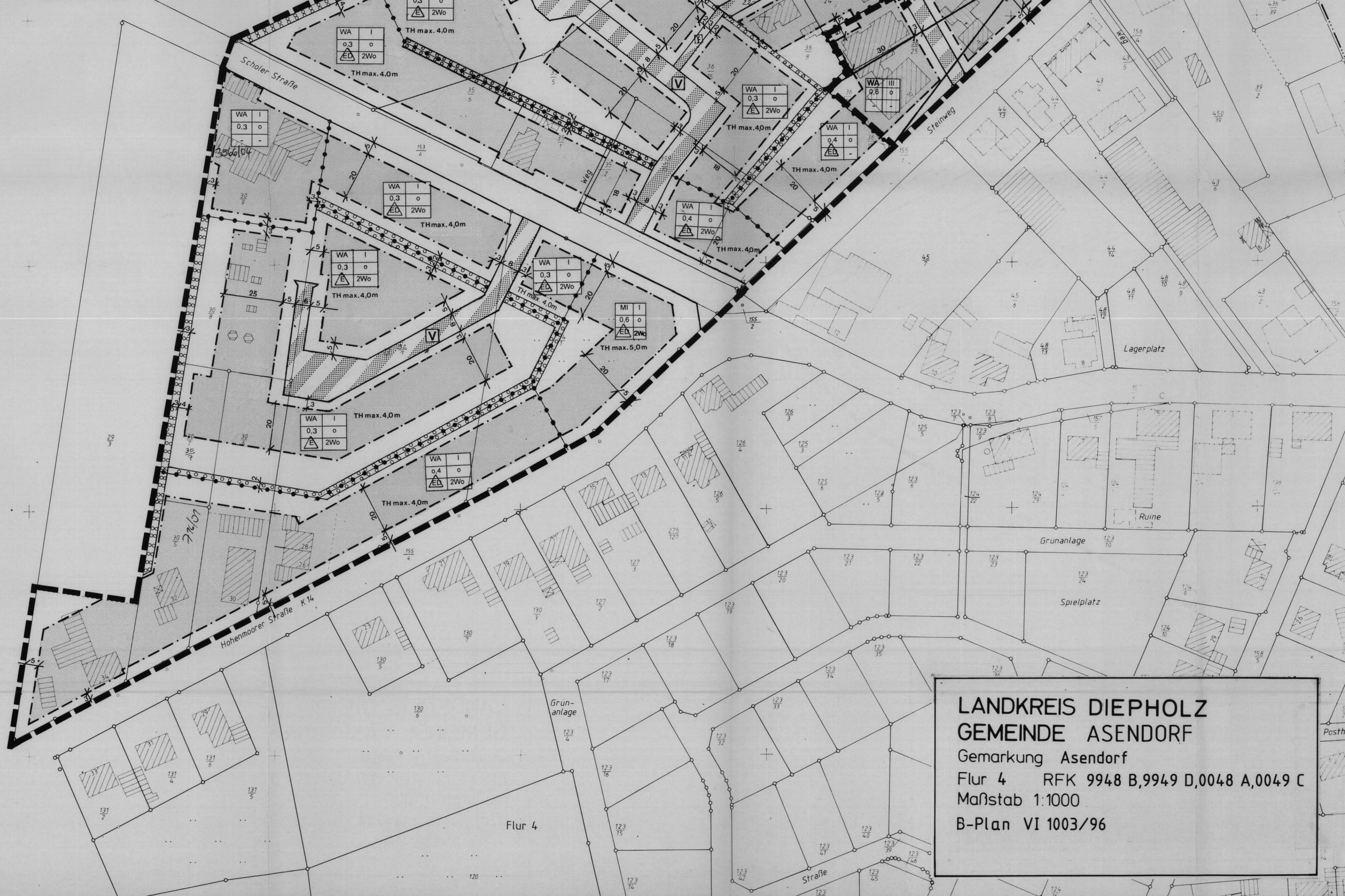
Asendorf, den

Siegel
stv. Gemeindedirektor

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Übersichtsplan M 1: 5000



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE ASENDORF
Gemarkung Asendorf
Flur 4 RfK 9948 B, 9949 D, 0048 A, 0049 C
Maßstab 1:1000
B-Plan VI 1003/96

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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).
- In den Mischgebieten (MI) sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- 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 den Traufseiten und der Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
- Die in den allgemeinen Wohngebieten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sind als gestufte, lockere Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern mit mindestens 1 Gehölz je 2 qm herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Gehölze aus der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügten Gehölzliste zu verwenden.
In den Flächen sind Mulden mit Anlagen zur Versickerung 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).
- In den allgemeinen Wohngebieten sind bei Neubauten und baugenehmigungspflichtigen Umbauten je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaumhochstamm oder Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a BauGB).
- 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 Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügten Gehölzliste zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a BauGB).
- Das festgesetzte Leitungsrecht für die Fernwasserleitung Söse-Nord besteht zu Gunsten der Harzwasserwerke.
- Innerhalb des Schutzstreifens der Versorgungsleitung - Fernwasserleitung - dürfen keine Gebäude errichtet, Fahrbahndecken verlegt, Bäume und hochwachsenden Sträucher gepflanzt und sonstige Einwirkungen wie Aufhöhungen, Abtragungen oder Ausschachtungen vorgenommen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Dächer

- Es sind nur Gebäude mit geeigneten 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 Einfriedungen

- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen 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.
- Die Höhe der in Abs. 1 genannten Einfriedungen darf 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der Erschließungsstraße bzw. des öffentlichen Wegs, nicht überschreiten.
- Nadelgehölze sind für Einfriedungen nicht zulässig.

HINWEISE

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

PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- | | |
|-------------------|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| MI | Mischgebiet |
| z.B. 0,4 | Grundflächenzahl |
| z.B. I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| z.B. 2 Wo | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Haus/Haushälfte |
| z.B. TH max. 4,0m | Traufhöhe als Höchstmaß |

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- | | |
|-----|---------------------------------------|
| --- | Baugrenze |
| O | offene Bauweise |
| E | nur Einzelhäuser zulässig |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| [] | überbaubare Grundstücksfläche |

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- | | |
|-----|---|
| [] | Straßenverkehrsfläche |
| [] | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| F | Fußgängerfläche |
| V | Verkehrsberuhigter Bereich |
| --- | Straßenbegrenzungslinie |

GRÜN- UND FREIPLÄTZE

- | | |
|-----|--|
| [] | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen |
|-----|--|

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- | | |
|-----|--|
| [] | Fläche für Versorgungsanlagen unterirdisch mit Schutzstreifen, Fernwasserleitung |
| [] | mit Leitungsrecht zu belastende Fläche |
| [] | Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung |

- | | |
|-----|--|
| [] | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans/ des Teilplans |
|-----|--|

• Betrifft den Teilplan A

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Haustyp	Zahl der Wohneinheiten

hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Planzeichnung / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.
Ausfertigung / beglaubigten - einziehen / Abschrift
Ausfertigung der / des B-Plans Nr. 1 (9/19)
Westlich Steinweg, Teilplan B-1
(bzw. eine Bezeichnung des Schutzstreifens)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei...

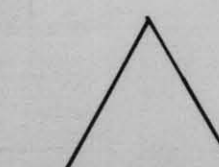
Bruchhausen-Vilsen, den 06.07.00
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag
H. Briesch

GEMEINDE ASENDORF

SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1(9/19)
"WESTLICH STEINWEG"
TEILPLAN A

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG



M 1:1000

ARGEPLAN
STADTPLANER UND ARCHITECTEN
BÖDEKERSTR. 62, 30161 HANNOVER
TEL. 0511/31 10 61 FAX 31 10 62