

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 B, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Asendorf, den 19.02.2003

gez. Heere

Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 (9/19) „Westlich Steinweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.1996 in der Kreiszeitung bekanntgemacht.

Asendorf, den 19.02.2003

gez. Heere

Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Rf.K. 9948 B, 9949 B, 9949 C, 0049 C
Gemarkung Asendorf, Flur 4, Maßstab 1:1.000
Ordnungswidrig handelt, wer unbefugt ohne Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde Angaben des amtlichen Vermessungswesens oder Standardpräsenationen für nichtgene oder wirtschaftliche Zwecke verwendet oder öffentlich wiedergibt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Niedersächsisches GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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 17.02.2003

Katasteramt Syke

1. A. gez. Höft Verm. Oberamtsrat

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

ARGEPLAN

Stadtplaner und Architekten

Bödekerstr. 62 - 30161 Hannover

Hammer, den 16.12.2002

gez. Frenzel

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz (i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2002 in der Kreiszeitung bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.04.2002 bis 22.05.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Asendorf, den 19.02.2003

gez. Heere

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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. 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

Bürgermeister

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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Asendorf, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Asendorf, den 19.02.2003

gez. Heere

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.02.2003 in der Kreiszeitung bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.02.2003 rechtsverbindlich geworden.

Asendorf, den 27.02.2003

gez. Heere

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Asendorf, den 25.02.2004

gez. Heere

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

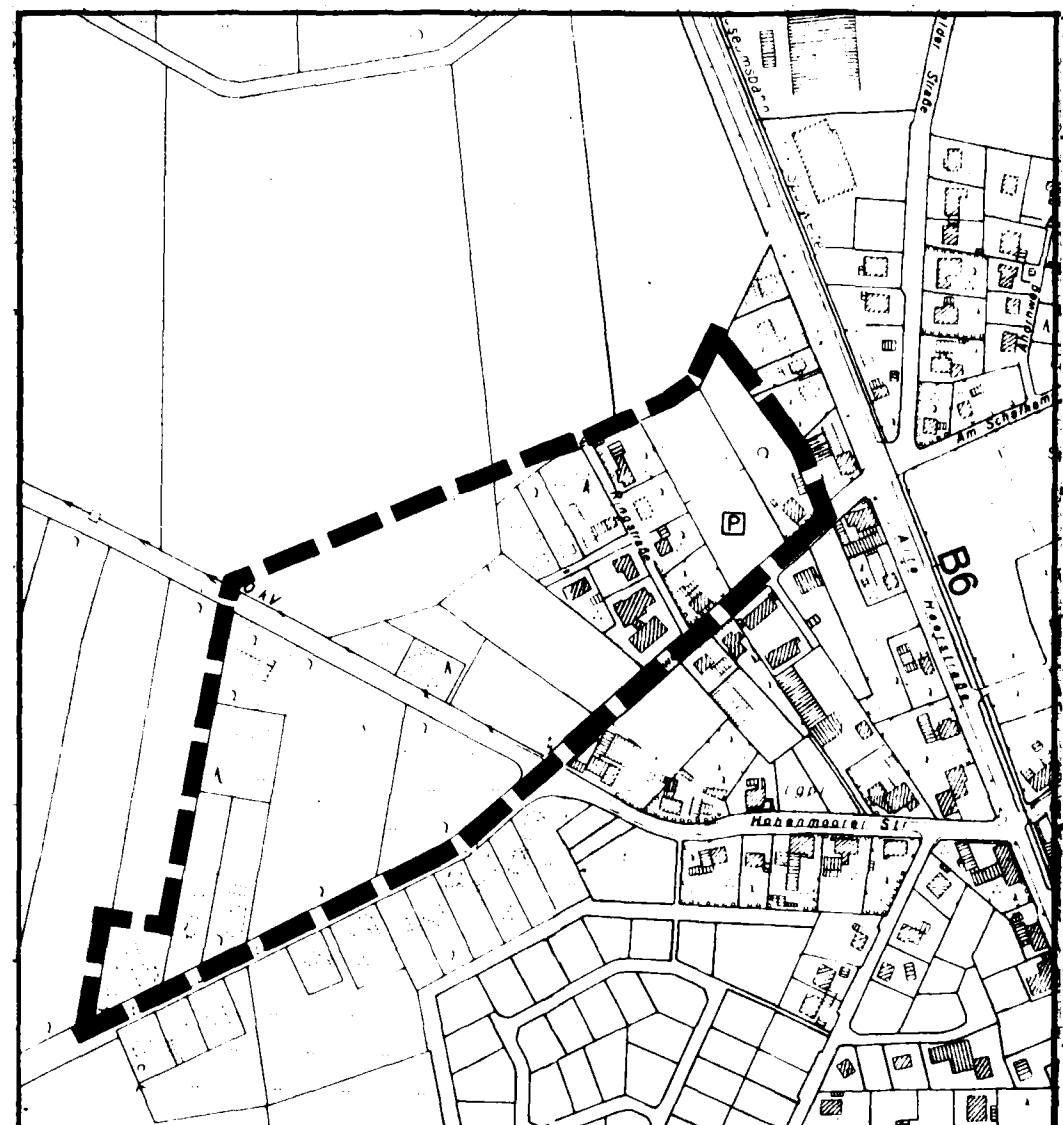
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Asendorf, den

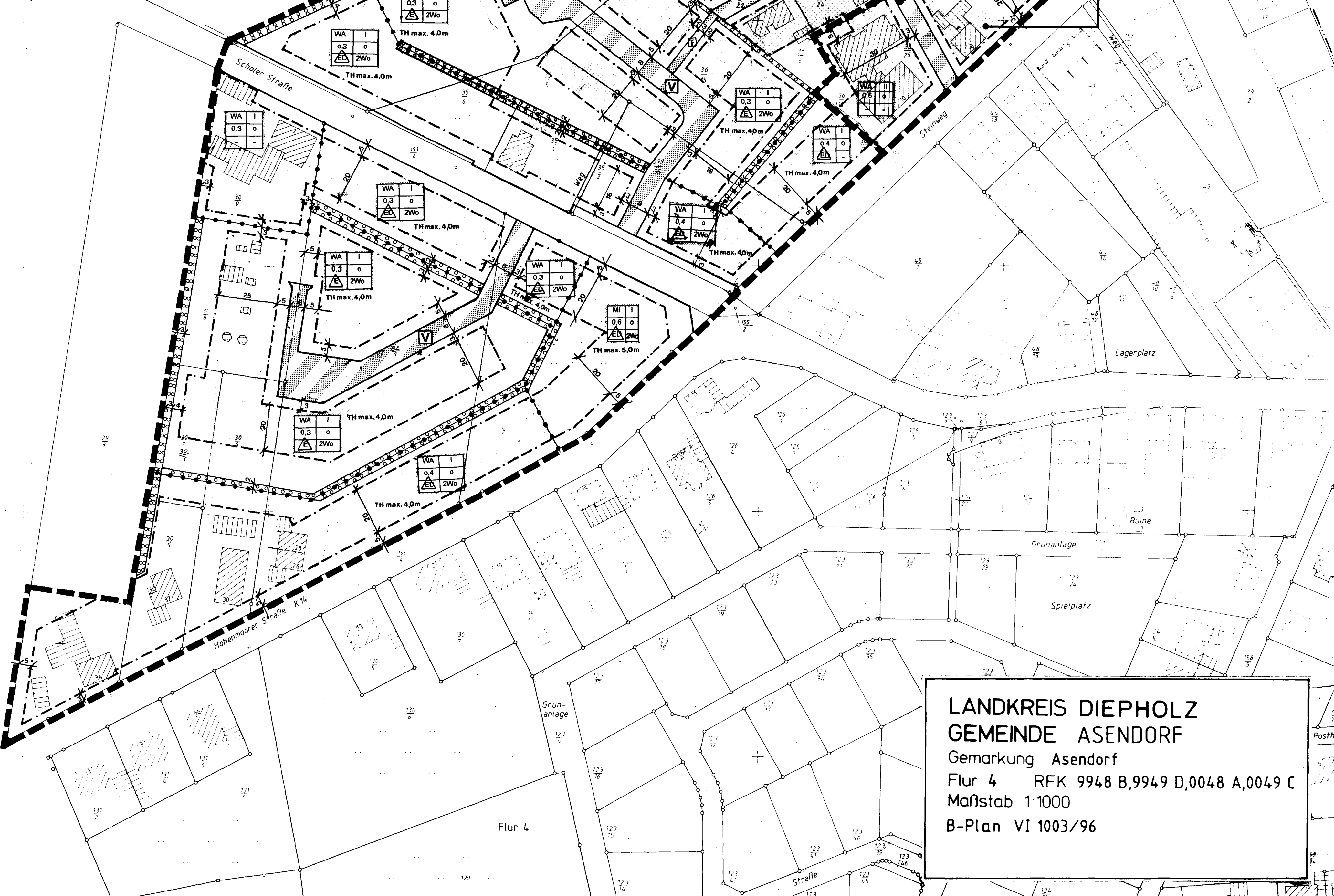
Bürgermeister

Handwritten notes and signatures, including dates like 28.02.05 and 07.03.03, and names like B. Planck, M. 11/9/19, and others.

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:
 - Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
 - Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- In dem Mischgebiet (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).
- 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 Verkehrsflächen mit Ausnahme der Fußwege sind je 100 m Straßenlänge 6 standortgerechte, einheimische Laubbaume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der 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 BauNVO)

§ 1 Dächer

- 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 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.

HINWEIS

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. 0,4** Grundflächenzahl
- z.B. 1** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Haus/Haushalt
- z.B. TH max. 4,0m** Traufhöhe als Höchstmaß
- z.B. FH max. 7,0m** Firsthöhe 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 FREIFLÄCHEN

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FW** 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 B

Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Haustyp	Zahl der Wohneinheiten

GEMEINDE ASENDORF

SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1(9/19)

"WESTLICH STEINWEG"

TEILPLAN B

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG